

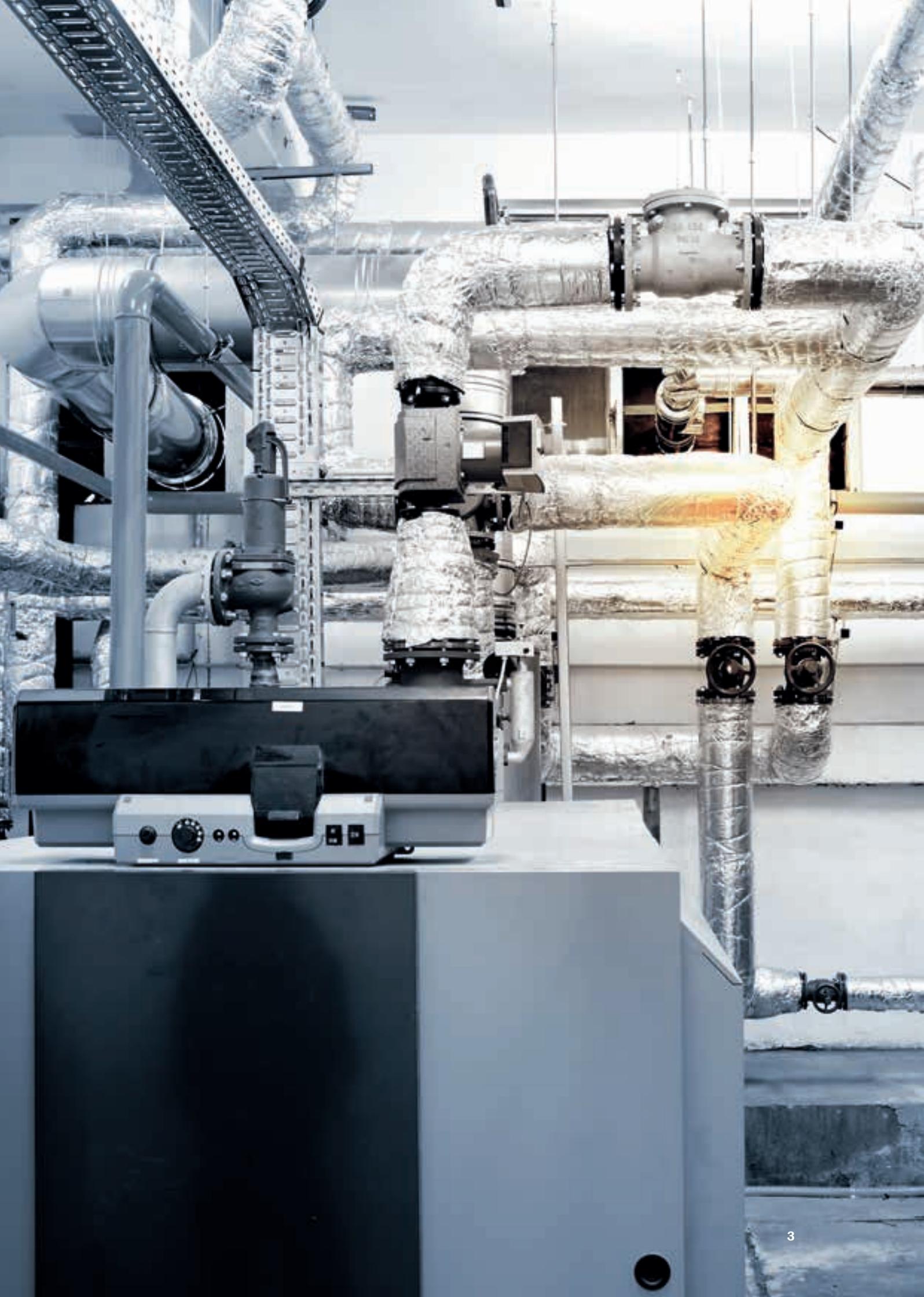


## BLOCKHEIZKRAFTWERKE DEUTSCHLAND 4

Rendite durch Effizienz

**Hinweis: Die inhaltliche Richtigkeit der Angaben im Verkaufsprospekt ist nicht Gegenstand der Prüfung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).**





# 01 Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| 01 Inhaltsverzeichnis .....  | 4  |
| 02 Vorwort .....   | 6  |
| 03 Verantwortung für den Verkaufsprospekt.....   | 7  |
| 04 Zusammenfassung des Angebotes.....  | 8  |
| 05 Wichtige Hinweise für den Anleger.....  | 12 |
| > Emissionskosten.....   | 12 |
| > Weitere Leistungen / Haftung des Anlegers.....   | 12 |
| > Die für den Anleger entstehenden weiteren Kosten, insbesondere solche Kosten,<br>die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage<br>verbunden sind.....                                     | 13 |
| > Provisionen .....  | 13 |
| 06 Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung.....  | 14 |
| 07 Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der<br>Geschäftsaussichten der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG<br>auf die Fähigkeit zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage..... | 18 |
| > Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der<br>LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG.....  | 18 |
| > Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der<br>LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG.....   | 23 |
| > Darstellung und Auswirkungen der Geschäftsaussichten der<br>LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG .....  | 24 |
| 08 Risiken der Vermögensanlage.....  | 30 |
| > Allgemeiner Hinweis.....   | 30 |
| > Maximalrisiko.....   | 30 |
| > Prognose- und anlagegefährdende Risiken.....   | 31 |
| > Anlegergefährdende Risiken.....  | 37 |
| > Abschließender Risikohinweis.....  | 38 |
| 09 Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG<br>(Emittentin).....   | 40 |
| > Geschäftstätigkeit.....  | 40 |
| > Vorgehensweise der Emittentin.....   | 40 |
| > Partner der Emittentin.....  | 41 |
| > Wesentliche Verträge.....  | 43 |
| > Geschäftsaussichten der Emittentin für das laufende Geschäftsjahr 2018 .....   | 46 |
| 10 Technologie und Markt.....  | 48 |
| > Die BHKW-Technologie.....  | 48 |
| > Die Energiewende.....  | 50 |
| > Der BHKW Markt.....  | 50 |
| > Wichtige gesetzliche Rahmenbedingungen für den Betrieb von BHKW.....   | 51 |
| > Das Energiesteuergesetz (EnStG).....   | 53 |
| 11 Investitionsvorhaben der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG<br>(Emittentin).....   | 54 |
| > Anlageziel, Anlagepolitik, Anlagestrategie der Vermögensanlage.....  | 54 |

|  |     |
|--|-----|
| > Anlageobjekte.....   | 55  |
| > Realisierungsgrad.....   | 57  |
| > Finanzierungs- und Investitionsplan der Emittentin (PROGNOSE).....   | 58  |
| > Liquiditätsrechnung der Emittentin (PROGNOSE) .....  | 61  |
| > Kapitalflussrechnung für den Anleger (PROGNOSE).....   | 65  |
| > Sensitivitätsanalyse (Prognoseabweichungen).....   | 66  |
| 12 Rechtliche Grundlagen.....  | 68  |
| > Anbieterin und Prospektverantwortliche - Luana Capital New Energy Concepts GmbH.....   | 68  |
| > Angaben über die Emittentin - LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG ..   | 69  |
| > Angaben über die Treuhandkommanditistin –<br>HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH.....   | 82  |
| > Hauptmerkmale der Anteile / Abweichende Rechte und Pflichten der<br>Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung..... | 85  |
| > Die Vermögensanlage.....   | 88  |
| > Mittelverwendungskontrolle.....  | 95  |
| > Verkaufsprospekt, Nachträge, Veröffentlichungspflicht .....  | 97  |
| 13 Steuerliche Grundlagen.....   | 98  |
| > Allgemeine Hinweise.....   | 98  |
| > Beteiligung der Anleger an der Emittentin.....   | 98  |
| > Einkünfte der Anleger.....   | 98  |
| > Steuerliche Zurechnung der Einkünfte und Einkunftsermittlung.....  | 98  |
| > Abschreibungen.....  | 99  |
| > Zinsabzug.....   | 99  |
| > Steuerliche Verlustberücksichtigung.....   | 99  |
| > Veräußerungsgewinn.....  | 99  |
| > Gewerbesteuer.....   | 100 |
| > Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer.....   | 100 |
| > Stromsteuer.....   | 101 |
| > Energiesteuererstattung.....   | 101 |
| > Umsatzsteuer.....  | 101 |
| > Grunderwerbsteuer und Grundsteuer.....   | 101 |
| > Erbschaft- und Schenkungsteuer.....  | 101 |
| 14 Weitere Angaben nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung<br>(VermVerkProspV).....   | 102 |
| 15 Finanzanhang.....   | 106 |
| > Eröffnungsbilanz der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG<br>zum 16. Februar 2017 .....                                       | 106 |
| > Zwischenübersicht der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG<br>zum 31. Januar 2018 .....                                       | 107 |
| > Voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der<br>LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG.....                         | 107 |
| 16 Vertragsanhang.....   | 114 |
| 17 Hinweise zur Zeichnung.....   | 130 |
| 18 Informationen für den Verbraucher.....  | 132 |
| 19 Glossar.....  | 136 |
| 20 Angabenvorbehalt / Impressum.....   | 138 |

## 02 Vorwort

Sehr geehrte Investoren,

dass der steigende Energiebedarf ökologisch und ressourcenschonend – zugleich aber auch wirtschaftlich – gedeckt werden muss, steht außer Frage. Die Energiewende ist insofern Herausforderung und Chance zugleich und gelingen kann sie nur mit erheblichen finanziellen Mitteln. Privates Kapital stellt dafür nach wie vor einen maßgeblichen Baustein dar.

Wir liefern mit unseren Beteiligungen bereits seit 2008 den Beweis, dass sich ökologisch innovative Investitionen im Energiebereich mit vernünftiger Renditeerwartung vereinbaren lassen und haben uns mit der erfolgreichen Einführung der ersten Publikumsbeteiligung für Blockheizkraftwerke (Blockheizkraftwerke werden im nachfolgenden auch mit „BHKW“ abgekürzt) als Spezialist in diesem Nischenmarkt positioniert. So unterstützen wir zusammen mit Ihnen diese Brückentechnologie beim Übergang von konventioneller zu einer rein regenerativen Energieversorgung.

Sämtliche BHKW-Beteiligungen der Luana-Group operieren energieeffizient, da die verwendeten BHKW in der Regel einen Wirkungsgrad von über 90% aufweisen; dezentral, was bedeutet, dass die Energie dort erzeugt, wo sie auch tatsächlich verbraucht wird und sind auf reale Marktpreise für den Energieverkauf ausgelegt, damit die Unabhängigkeit von staatlichen Subventionen und Förderungen gewährleistet ist.

Mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot bieten wir zum vierten Mal die Möglichkeit in ein Portfolio an BHKW in dem lokalen Markt Deutschland zu investieren. Es folgt konzeptionell exakt dem Charakter der vorherigen Beteiligungen. So werden wieder von der Emittentin bereits errichtete thermische Anlagen mit BHKW und die dazugehörigen technischen Komponenten erworben oder BHKW und die dazugehörigen technischen Komponenten erworben und errichtet, um sie im Anschluss operativ zu betreiben. So werden die im Vorwege akkreditierten Energieabnehmer mit Wärme und Strom versorgt.

Bedeutsame Änderungen sind hingegen durch das neue Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (im Folgenden „KWKG“) in die Kalkulation eingeflossen.

Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH (im Folgenden auch „Anbieterin und Prospektverantwortliche“) ist spezialisiert auf die Strukturierung und Initiierung von innovativen, renditeorientierten Investments, die zu einer nachhaltigen Energieerzeugung beitragen.

Insbesondere das Know-how und die Erfahrung der Luana Gruppe und unserer Partner sowohl bei der Planung als auch dem langfristigen Management bilden die wesentlichen Erfolgsparameter der Beteiligungen.

Wir freuen uns auf die Umsetzung des vorliegenden Beteiligungsangebotes und begleiten Sie wie gewohnt vom Beitritt, über die Investition in die BHKW, den Betrieb und die Veräußerung der Anlageobjekte.

Mit freundlichen Grüßen



Marc Banasiak



Marcus Florek

Geschäftsführer der Luana Capital New Energy Concepts GmbH

## 03 Verantwortung für den Verkaufsprospekt

Anbieterin der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage sowie Prospektverantwortliche ist ausschließlich die

**Luana Capital New Energy Concepts GmbH**

**Sitz:** Hamburg

**Geschäftsanschrift:** Cremon 11, 20457 Hamburg

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche, vertreten durch ihre Geschäftsführer, übernimmt für den Inhalt dieses Verkaufsprospektes die Verantwortung und erklärt, dass die im Verkaufsprospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Hamburg, 09. März 2018 (Datum der Prospektaufstellung)



Marc Banasiak

Geschäftsführer der Luana Capital New Energy Concepts GmbH



Marcus Florek

Hinweis: Bei fehlerhaftem Verkaufsprospekt können Haftungsansprüche nur dann bestehen, wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.

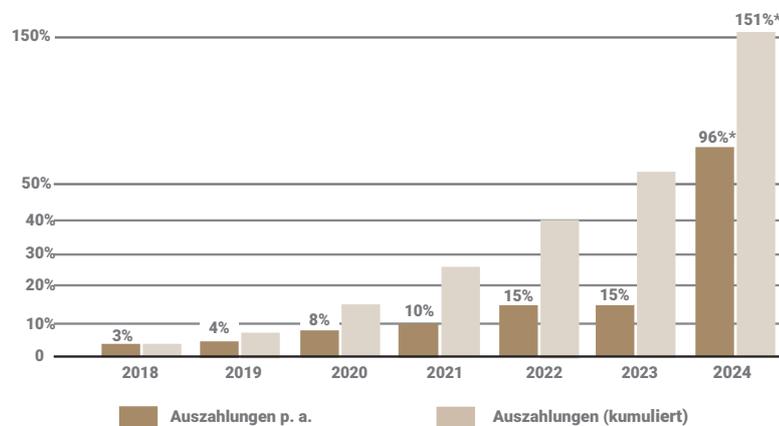
Hinweis: Die im Verkaufsprospekt enthaltenen Bilder stellen nicht die konkreten Anlageobjekte der Vermögensanlage dar. Es handelt sich lediglich um beispielhafte Darstellungen.

# 04 Zusammenfassung des Angebotes

## Die Vorteile im Überblick

- Standort Deutschland – kein Auslands- und Währungsrisiko
- Attraktiver Nischenmarkt
- Energieverkauf zu Marktpreisen
- Risikodiversifikation durch Investition in mehrere BHKW für verschiedene Endkunden
- Bewährte Technologie
- Vollwartungspaket und umfassender Versicherungsschutz
- Chancenpotenzial durch
  - steigende Strompreise
  - steigende Wärme- bzw. Kältekosten
- Mindestlaufzeit bis 31. Dezember 2024
- Prognostizierte Gesamtauszahlung 151%  
*(bei Zeichnung des Anlegers zu Beginn der Laufzeit der Vermögensanlage)*
- Geringe beteiligungsabhängige Kosten
- Kein Agio

## Prognostizierte Auszahlung für den Anleger



\* inkl. Auszahlungen aus Veräußerungserlös

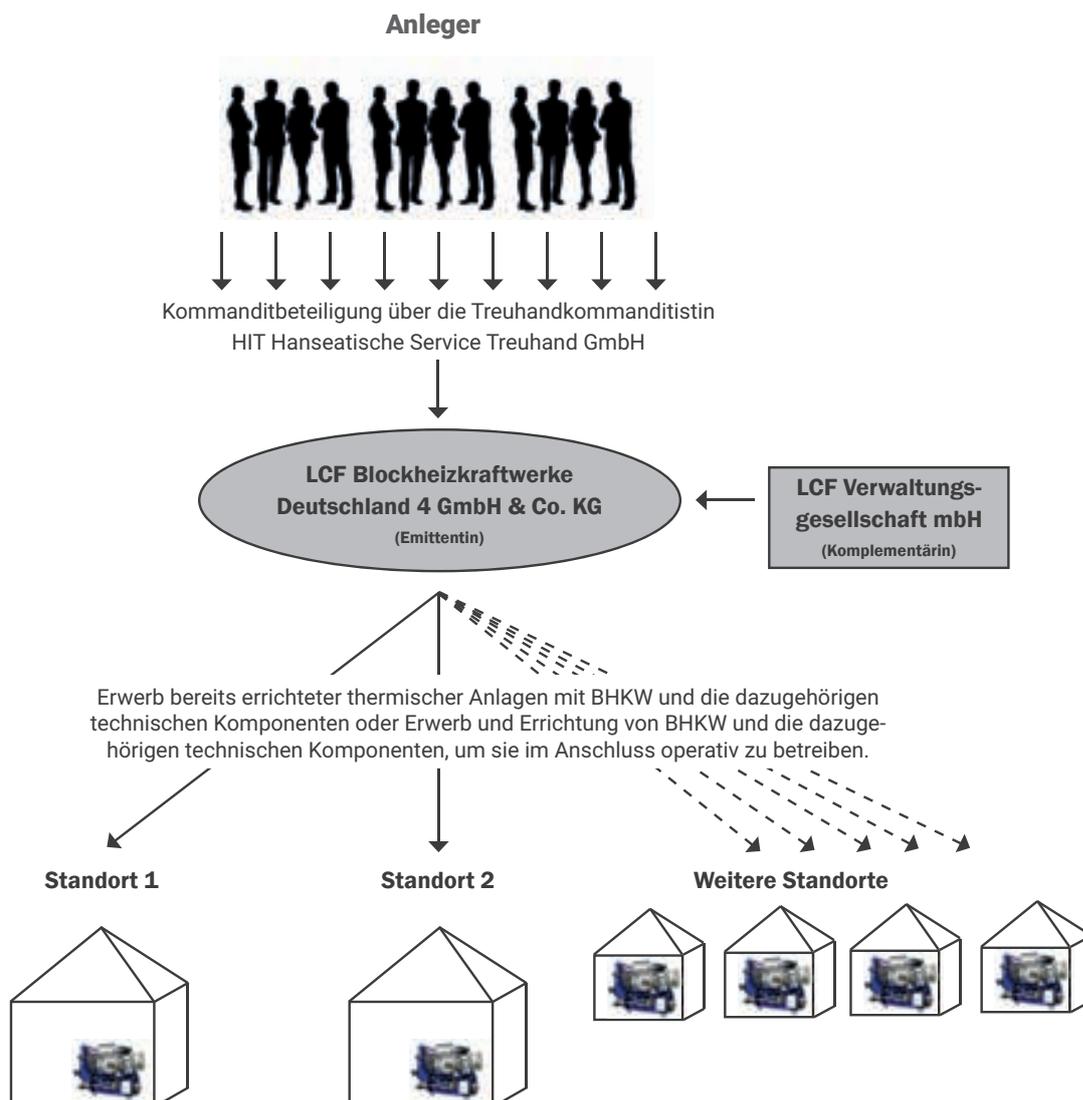
Die oben in der Grafik aufgeführten Prozentzahlen beziehen sich jeweils auf das gesamte Jahr. Der Anteil am Liquiditätsüberschuss eines Anlegers wird allerdings im ersten und zweiten Beteiligungsjahr zeitanteilig, gerechnet ab dem 90. Tag nach Eingang der Pflichteinlage, ermittelt.

## Beteiligungskonzept

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

Die Emittentin 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).

## Beteiligungsstruktur



|   |   |
|---|---|
| <b>Anbieterin /<br/>Prospektverantwortliche</b>                                       | Luana Capital New Energy Concepts GmbH  |
| <b>Sitz /Geschäftsanschrift der<br/>Anbieterin /<br/>Prospektverantwortliche</b>      | Hamburg / Cremon 11, 20457 Hamburg  |
| <b>Emittentin</b>   | LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG   |
| <b>Sitz / Geschäftsanschrift der<br/>Emittentin</b>                                   | Hamburg / Cremon 11, 20457 Hamburg  |
| <b>Rechtsform /<br/>Registergericht</b>   | Die Rechtsform der Emittentin ist die Kommanditgesellschaft in der Sonderform der GmbH & Co. KG nach deutschem Recht. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 121256 eingetragen.   |
| <b>Geschäftsführung der<br/>Emittentin</b>  | Komplementärin  |
| <b>Komplementärin (persönlich<br/>haftende Gesellschafterin)</b>                      | LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 108801, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung Herrn Marc Banasiak und Herrn Marcus Florek  |
| <b>Geschäftstätigkeit/<br/>Investitionsvorhaben/<br/>Anlageobjekte der Emittentin</b> | <p>Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der Emittentin sind der Erwerb von bereits errichteten oder der Erwerb und die Errichtung sowie der operative Betrieb von thermischen Anlagen mit Blockheizkraftwerken (Blockheizkraftwerke werden im nachfolgenden auch mit „BHKW“ abgekürzt) und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie. Weitere unternehmerische Tätigkeiten entfaltet die Gesellschaft nicht.</p> <p>Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlage sollen für den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie zur Bildung einer Liquiditätsreserve genutzt werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in BHKW an ca. 20 verschiedenen Standorten in Deutschland investiert werden (siehe Kapitel „Investitionsvorhaben der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH &amp; Co. KG (Emittentin) - Abschnitt „Anlageobjekte“ Seite 55 bis 57). Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen nicht genutzt.</p>   |
| <b>Mittelverwendungskontrolle</b>   | Die von den Anlegern eingezahlten Einlagen unterliegen einer unabhängigen Mittelverwendungskontrolle im Investitionszeitraum (Geschäftsjahre 2018 und 2019). Die Mittelverwendungskontrolle obliegt ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater Rechtsanwälte mit Sitz in Schwerin (Geschäftsanschrift: Zum Bahnhof 16, 19053 Schwerin).  |
| <b>Treuhandkommanditistin</b>   | HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg).  |
| <b>Vermögensanlage</b>  | <p>Mit diesem Verkaufsprospekt wird eine Vermögensanlage in Form einer Kommanditbeteiligung über die Treuhandkommanditistin der Emittentin zum Erwerb angeboten.</p> <p>Jeder Anleger beteiligt sich durch seine Beitrittserklärung mittelbar über die Treuhandkommanditistin als Treugeber an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH &amp; Co. KG. Bei der mittelbaren Beteiligung des Anlegers als Treugeber, nimmt die Treuhandkommanditistin, die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH mit Sitz in Hamburg, sämtliche Gesellschafterrechte des Anlegers (Treugebers) im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung des Anlegers wahr. Der Treugeber kann jederzeit das Treuhandverhältnis durch schriftliche Erklärung gegenüber der Treuhandkommanditistin beenden und die Herausgabe der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung verlangen und seine Rechte als Direktkommanditist wahrnehmen.</p> <p>Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt EUR 8.800.000. Bei einem Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage von EUR 8.800.000 und einer Mindestpflichteinlage EUR 10.000 werden maximal 880 Kommanditanteile begeben. Die Emittentin ist berechtigt, den Gesamtbetrag auf EUR 19.990.000 zu erhöhen. Bei einem Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage von EUR 19.990.000 und einer Mindestpflichteinlage EUR 10.000 werden maximal 1.999 Kommanditanteile begeben.</p> |
| <b>Erwerbspreis</b>   | Der Erwerbspreis entspricht der gewählten Pflichteinlage des Anlegers. Die Mindestpflichteinlage beträgt EUR 10.000. Höhere Beträge müssen durch EUR 1.000 restfrei teilbar sein.   |
| <b>Hafteinlage</b>  | 10% der Pflichteinlage des Anlegers   |
| <b>Laufzeit der Vermögensanlage<br/>und Kündigungsmöglichkeit<br/>des Anlegers</b>    | Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger an dem Tag, an welchem der Erwerbspreis des jeweiligen Anlegers auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben worden ist und endet mit Kündigung durch den Anleger oder Auflösung der Emittentin. Der Emittentin steht kein ordentliches Kündigungsrecht zu. Eine ordentliche Kündigung der Vermögensanlage kann durch den Anleger unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen; erstmalig zum 31. Dezember 2024. Die Auflösung der Emittentin, aufgrund eines Beschlusses der Gesellschaf-  |

|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | <p>terversammlung, kann nicht vor Ablauf der Laufzeit von 24 Monaten gemäß § 5a Vermögensanlagengesetz erfolgen. Somit hat die Vermögensanlage für den jeweiligen Anleger eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz. Davon unberührt ist das Recht, sowohl des Anlegers als auch der Emittentin, zur Kündigung aus wichtigem Grund.</p>  |
| <b>Ergebnisbeteiligung</b> | <p>Die Anleger nehmen mit ihrer Einlage sowohl am Gewinn als auch am Verlust der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH &amp; Co. KG teil.</p> <p>Grundlage für die Verteilung von Gewinnen und Verlusten ist das Verhältnis der von den Gesellschaftern eingezahlten Kapitaleinlagen zum Ende eines jeden Geschäftsjahres.</p>   |
| <b>Auszahlungen</b>        | <p>Soweit die Emittentin in einem Geschäftsjahr nach Abzug einer etwaigen Liquiditätsreserve über einen Liquiditätsüberschuss verfügt, kann dieser Liquiditätsüberschuss an die Anleger, die am jeweiligen Geschäftsjahresende an der Emittentin beteiligt sind und deren Pflichteinlage vollständig geleistet ist, (d.h. vollständige einmalige Einzahlung der Pflichteinlage durch den Anleger nach Beitrittserklärung) im Verhältnis ihrer Kapitalanteile zueinander auf der Grundlage eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses ausbezahlt werden.</p> <p>Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, im laufenden Geschäftsjahr auch ohne Gesellschafterbeschluss Vorabauszahlungen an die Anleger vorzunehmen, sofern die Liquidität der Emittentin dies zulässt.</p> <p>Auszahlungen setzen voraus, dass keine Auflage oder sonstige Regelung in einem Finanzierungsvertrag, den die Emittentin abgeschlossen hat, der Auszahlung entgegensteht; und die persönlich haftende Gesellschafterin der Auszahlung nicht widersprochen hat, weil die Vermögens- oder Liquiditätslage der Emittentin eine solche Auszahlung nach ihrer Auffassung nicht zulässt.</p>  |
| <b>Abfindungsguthaben</b>  | <p>Scheidet ein Kommanditist aufgrund einer Kündigung oder aufgrund seines Ausschlusses aus der Emittentin aus, hat er einen Anspruch auf Zahlung eines Abfindungsguthabens.</p> <p>Bei Ausschluss des Anlegers entspricht die Höhe der Abfindung dem Buchwert, mindestens jedoch der Hälfte des Verkehrswertes der Beteiligung des Anlegers im Zeitpunkt des Ausscheidens.</p> <p>In allen anderen Fällen entspricht die Höhe der Abfindung dem Verkehrswert der Beteiligung des Anlegers im Zeitpunkt seines Ausscheidens. Die Höhe der Abfindung wird von der Emittentin festgelegt. Im Falle von Streitigkeiten über die Höhe der Abfindung sind sowohl der ausscheidende Anleger als auch die Emittentin berechtigt, die für die Beteiligungsgesellschaft zuständige Handelskammer um die Benennung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu ersuchen.</p>   |
| <b>Liquidationserlös</b>   | <p>Im Falle der Auflösung der Emittentin (Liquidation) werden nach Begleichung aller Verbindlichkeiten der Emittentin und der Begleichung sämtlicher Liquidationskosten die verbleibenden Mittel der Emittentin nach Maßgabe der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages an die Gesellschafter ausgeschüttet.</p>   |
| <b>Übertragbarkeit</b>     | <p>Die vollständige oder teilweise Übertragung der Vermögensanlage ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin bei Übertragung einer unmittelbaren Beteiligung bzw. vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gründungsgesellschafterin der Emittentin, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, bei Übertragung einer mittelbaren Beteiligung wirksam. Eine Übertragung ist nur insoweit möglich, als die verbleibende und die entstehende Beteiligung mindestens EUR 10.000 (Mindestpflichteinlage) beträgt und jede Beteiligung durch 1.000 ohne Rest teilbar sein muss. Die Übertragung erfolgt durch Abtretung. Die ganze oder teilweise Übertragung der Vermögensanlage kann nur mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen.</p>  |
| <b>Zeichnungsfrist</b>     | <p>Gemäß § 9 Abs. 1 VermAnlG muss der Verkaufsprospekt mindestens einen Werktag vor dem öffentlichen Angebot veröffentlicht werden. Der Verkaufsprospekt ist in der Form zu veröffentlichen, dass er entweder auf der Internetseite der Anbieterin und im Bundesanzeiger veröffentlicht wird oder auf der Internetseite der Anbieterin veröffentlicht und bei den im Verkaufsprospekt benannten Zahlstellen zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird; dies ist im Bundesanzeiger bekannt zu machen. Einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes beginnt das öffentliche Angebot der Vermögensanlage. Die Zeichnungsfrist endet mit Vollplatzierung der Vermögensanlage, jedoch spätestens zwölf Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes. Nach den Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll die angebotene Vermögensanlage nach Ablauf der Gültigkeit dieses Verkaufsprospektes (zwölf Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes) dann mit einem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu billigenden Fortführungsverkaufsprospekt weiterhin öffentlich angeboten werden. Die Emittentin ist durch Beschluss der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger jederzeit berechtigt, die Zeichnung vorzeitig zu schließen. Die Emittentin ist durch Beschluss der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin berechtigt, jederzeit und ohne Angaben von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen. Darüber hinaus bestehen keine Möglichkeiten, die Zeichnung vorzeitig zu schließen oder Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen.</p> |

# 05 Wichtige Hinweise für den Anleger

## **Emissionskosten**

Die Kosten der Emissionsplatzierung umfassen zum einen die Provisionen, die geleistet werden, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen und zum anderen einmalige fixe Kosten für die Initiierung der Vermögensanlage, das Marketing und die Gewinnung der Finanzvertriebe.

Für die Konzeption der Vermögensanlage und die Prospekterstellung erhält die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine Vergütung in Höhe von EUR 352.000 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Sofern die gezeichneten Einlage EUR 8.800.000 übersteigen, erhöht sich die Vergütung um 4% des EUR 8.800.000 übersteigenden Betrags zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Für administrative Tätigkeiten und das laufende Controlling der Emittentin während der Laufzeit der Vermögensanlage erhält die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,5% bezogen auf die Summe aus gezeichneten Einlagen und dem bestehenden Fremdkapital zum Zeitpunkt der Beendigung der Investitionsphase zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, mindestens aber jährlich EUR 175.000 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Vergütung erhöht sich jährlich um 1,5% p. a.

## **Weitere Leistungen / Haftung des Anlegers**

Neben der Verpflichtung, die vereinbarte Pflichteinlage zu leisten, ist der Anleger der Vermögensanlage nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen. Die Anleger nehmen mit ihrer Einlage auch am Verlust der Emittentin teil. Die im Verhältnis der Anleger zueinander geltende Beteiligung an einem Verlust begründet keine Nachschusspflicht der Anleger und ändert nichts an der Beschränkung ihrer Haftung auf die eingetragene Hafteinlage. Es besteht keine Nachschusspflicht des Anlegers. Dahingehend wird auch auf § 5 Absatz 2 des Gesellschaftsvertrages (Seite 115) sowie § 9 Absatz 2 (i) des Gesellschaftsvertrages (Seite 115 und Seite 116) der Emittentin verwiesen.

Die in das Handelsregister einzutragende Hafteinlage entspricht 10% der vom jeweiligen Anleger übernommenen Pflichteinlage. Der Anleger haftet gegenüber Dritten in Höhe seiner in das Handelsregister eingetragenen Hafteinlage. Die Haftung erlischt mit Einzahlung der Einlage.

Allerdings kann die persönliche Haftung des Anlegers im Außenverhältnis dann wieder aufleben, wenn durch Entnahmen der Stand des Kapitalkontos des Anlegers unter den Wert der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage sinkt (§ 172 Abs. 4 HGB). Soweit die Einlage unter die Hafteinlage sinkt, haftet der Anleger bis maximal in Höhe der Hafteinlage von 10% seiner gezeichneten Pflichteinlage.

Ferner haftet der Anleger bis zur Höhe der gegebenenfalls wiederauflebenden Haftung auch nach seinem Ausscheiden oder nach Auflösung der Emittentin für bis zu diesem Zeitpunkt entstandene bzw. fällig gewordene Verbindlichkeiten der Emittentin für bis zu weitere fünf Jahre nach.

Darüber hinaus ist der Erwerber der Vermögensanlage nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere haftet er darüber hinaus nicht und hat keine Nachschüsse zu leisten.

### **Die für den Anleger entstehenden weiteren Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind**

Wenn und soweit der Anleger seiner Zahlungsverpflichtung hinsichtlich des Erwerbspreis nicht nachkommt, kommt er ohne Mahnung in Verzug und hat während der Dauer des Verzuges Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweiligen Basiszins gemäß § 247 BGB zu leisten.

Der Anleger trägt

- > die Kosten für eine notarielle Beglaubigung der Handelsregistervollmacht bei Umwandlung der mittelbaren Beteiligung als Treugeber in eine unmittelbare Beteiligung als Kommanditist sowie die Kosten für die Eintragung in das Handelsregister,
- > die Bearbeitungsgebühr in Höhe von 10% der gezeichneten Einlage bei Ausschluss des Anlegers aufgrund Nichtleistung seiner Einzahlungsverpflichtung,
- > die bei Übertragung der Beteiligung ggf. anfallenden Kosten sowie jegliche Kosten der Treuhandkommanditistin, die bei der Treuhandkommanditistin während der Übertragung der Beteiligung anfallen,
- > die Verwaltungspauschale von EUR 200 bei Übertragung der Vermögensanlage,
- > Kosten und Aufwendungen, die der Treuhandkommanditistin in Erfüllung oder im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsvertrag der Emittentin bzw. dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag im Hinblick auf den für den jeweiligen Anleger gehaltenen oder verwalteten Kapitalanteil entstehen,
- > Kosten für Ermittlung des Abfindungsguthabens, wenn die vom Wirtschaftsprüfer festgesetzte Abfindung nicht höher als die bei Anrufung des Handelskammer von der Emittentin gegenüber dem ausscheidenden Anleger schriftlich angebotene Abfindung ist,
- > im Falle der unmittelbaren Beteiligung als Kommanditist die Kosten für die Teilnahme an der Gesellschafterversammlung,
- > die eigenen Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten für die Kommunikation mit der Emittentin bzw. der Treuhandkommanditistin.

Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann – soweit eine Angabe nicht erfolgt ist - von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden.

Darüber hinaus entstehen für den Anleger keine weiteren Kosten, insbesondere keine solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind.

### **Provisionen**

Die Gesamthöhe der Provisionen, die geleistet werden, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, betragen bei Vollplatzierung des Gesamtbetrags der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von EUR 8.800.000 EUR 880.000. Das entspricht 10% in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage. Die Emittentin ist berechtigt, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage auf EUR 19.990.000 zu erhöhen. Die Gesamthöhe der Provisionen, die geleistet werden, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, betragen bei Vollplatzierung des Gesamtbetrags der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von EUR 19.990.000 EUR 1.999.000. Das entspricht 10% in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage.

## 06 Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung

Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um eine Kommanditbeteiligung an der Emittentin über die Treuhandkommanditistin der Emittentin. Diese gewährt keine Ansprüche auf Verzinsung oder Rückzahlung der Einlage des Anlegers, sondern an deren Stelle treten laufende Auszahlungen sowie Zahlungen eines Abfindungsguthabens bei Ausscheiden aus der Emittentin (Ausschluss oder Kündigung) oder die Zahlung eines Liquidationserlöses bei Liquidation (Auflösung) der Emittentin beinhaltet. Soweit die Auszahlungen höher sind als die von der Emittentin erzielten Jahresergebnisse, reduzieren die Auszahlungen das Kapitalkonto der Anleger. Sie stellen wirtschaftlich eine Rückzahlung der Kommanditeinlage dar. Nach den Prognosen betrifft dies die Geschäftsjahre 2018 und 2019. Aufgrund dieser Rückzahlung der Kommanditeinlage wird nicht die Laufzeit der Vermögensanlage gemäß § 5a Vermögensanlagegesetz umgangen. Der verbleibende wirtschaftliche Rückzahlungsbetrag der Kommanditeinlage ist Bestandteil der prognostizierten Schlusszahlung im Geschäftsjahr 2024. Soweit in diesem Verkaufsprospekt im Folgenden die Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ im Sinne des Vermögensanlagegesetzes und der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung verwendet werden, sind darunter die oben genannten Begriffe synonym zu verstehen.

Als eine wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger wird die erfolgreiche Kapitalerhöhung der Emittentin angesehen. Das heißt, dass die Einzahlungen der Pflichteinlagen durch die Anleger vollständig erfolgen müssen und die angebotene Vermögensanlage innerhalb der Zeichnungsfrist vollplatziert wird. Nach den Planungen der Emittentin soll im Geschäftsjahr 2019 die angebotene Vermögensanlage in Höhe von EUR 8.880.000 vollständig platziert und eingezahlt sein (PROGNOSE). Aufgrund der Tatsache, dass der vorliegende Verkaufsprospekt eine Gültigkeit von zwölf Monaten nach Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat, soll nach den Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die angebotene Vermögensanlage nach Ablauf der Gültigkeit dieses Verkaufsprospektes (zwölf Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes) dann gegebenenfalls mit einem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu billigenden Fortführungsverkaufsprospekt weiterhin öffentlich angeboten werden. Wenn die geplante Kapitalerhöhung nicht oder nicht in dem geplanten Umfang realisiert wird, sind die geplanten Investitionen der Emittentin in Anlageobjekte (Erwerb von bereits errichteten oder der Erwerb und die Errichtung von BHKW) nur teilweise oder nicht möglich, so dass sie geringere oder keine Einnahmen aus dem Stromverkauf an Dritte, der Netzeinspeisung, dem Wärmeverkauf, dem KWK-Zuschlag sowie der Netznutzungsentgelterstattung erzielt, und somit eine wesentliche Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger entfallen würde und dementsprechend die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger gefährdet sein können (siehe hierzu die Darstellung „Risiken aus der Geschäftstätigkeit“ auf Seite 31 bis 33).

Wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger ist die Aufrechterhaltung der Liquidität der Emittentin. Auszahlungen an die Anleger setzen voraus, dass keine Auflage oder sonstige Regelung in einem Finanzierungsvertrag, den die Emittentin abgeschlossen hat, der Auszahlung entgegensteht; und die persönlich haftende Gesellschafterin der Auszahlung nicht widersprochen hat, weil die Vermögens- oder Liquiditätslage der Emittentin eine solche Auszahlung nach ihrer Auffassung nicht zulässt.

Aufgrund dessen ist eine wesentliche Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung die planmäßige Investition in den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW

und der dazugehörigen technischen Komponenten an verschiedenen Standorten in Deutschland und die damit verbundene Erzielung des Anlageziels der Vermögensanlage, aus dem Betrieb dieser Anlagen unmittelbarer Erträge aus dem Verkauf der erzeugten Energie (Wärme, Kälte, Strom) zu generieren. Weitere wesentliche Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung ist die Einhaltung der Annahmen zu Kosten der Emittentin (Aufwendungen für Betrieb, Wartung, Reparaturen der BHKW, Aufwendungen für Rechts- und Steuerberatung, Provisionen und Nebenkosten für die Platzierung der Vermögensanlage).

Die vorstehenden Grundlagen sind wesentlich, damit die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit positiv weiterführen kann und die kalkulierten Einnahmen erzielt. Sollten die planmäßigen Investitionen der Emittentin in Anlageobjekte nur teilweise oder nicht möglich sein, würde die Emittentin geringere Einnahmen aus den beabsichtigten Investitionen erzielen, so dass der Emittentin nicht ausreichende Liquidität für die Erfüllung der Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger zur Verfügung steht und dementsprechend die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger geringer ausfallen würden bzw. entfallen könnten (siehe hierzu die Darstellung der Risiken „Objekt-/Projektauswahlrisiko“ sowie „Blind-Pool-Risiko“ auf Seite 33).

Wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung ist daher, dass der Erwerb von bereits errichteten oder der Erwerb und die Errichtung von voraussichtlich 20 BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten in den Geschäftsjahren 2018 und 2019 erfolgen, so dass bereits ab dem Geschäftsjahr 2018 mit der Energieproduktion begonnen werden kann. Die vorstehenden Grundlage und Bedingung ist wesentlich, damit die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit positiv ausüben kann und die kalkulierten Einnahmen erzielt. Sollte die Erzielung der prognostizierten Einnahmen der Emittentin aus den Investitionen in die Anlageobjekte nicht möglich sein und damit eine wesentliche Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger entfallen, würden dementsprechend Zahlungen an die Anleger geringer ausfallen oder könnten entfallen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung der Risiken „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Verzögerung bei der Inbetriebnahme“ Seite 31 sowie „Liquiditätsrisiko“ Seite 34 verwiesen.

Weitere wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung ist, dass die geplanten Investitionen in die BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten planmäßig in dem Umfang mängelfrei zu den prognostizierten Kosten in Höhe von insgesamt Euro 10.212.000 erfolgen. Die vorstehende Grundlage und Bedingung ist wesentlich, da bei Kostensteigerungen die kalkulierten Ergebnisse der Emittentin geringer ausfallen und damit eine wesentliche Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger entfallen würden, so dass dementsprechend Zahlungen an die Anleger geringer ausfallen oder entfallen könnten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung der Risiken „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Investitionskosten“ Seite 31 sowie „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Gewährleistung“ Seite 32 verwiesen.

Ferner ist wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung, dass die geplanten Mietkaufverträge mit der Leasinggesellschaft über den Erwerb der BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten zu den geplanten Konditionen unterschrieben und vertragsgemäß durchgeführt werden. Der Erhalt der prognostizierten Fremdfinanzierung ist wesentlich, da nur mit Hilfe dieser finanziellen Mittel die Investition in Anlageobjekte überhaupt möglich ist. Soweit diese Voraussetzungen nicht oder nicht in dem hier dargestellten Maße erfüllt werden, ist der Beginn der Umsetzung des Geschäftsmodells nicht oder nicht in dem geplanten Umfang erreichbar, so dass dementsprechend die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger geringer ausfallen oder entfallen könnten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung des Risikos „Fremdfinanzierungsrisiko auf Ebene der Emittentin“ Seite 33 verwiesen.

Ferner ist wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung, dass die Vergütung des erzeugten Stroms / der erzeugten Wärme zu der von der Anbieterin und Prospektverantwortlichen prognostizierten Vergütung erfolgt und während der Dauer des Betriebs der BHKW nicht geändert (nachträgliche Senkung der Tarife) oder abgeschafft wird. Die vorstehenden Grundlage

und Bedingung ist wesentlich, damit die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit positiv ausüben kann und die kalkulierten Einnahmen erzielt. Sollte die Erzielung der prognostizierten Einnahmen der Emittentin aus den Investitionen in die Anlageobjekte nicht möglich sein und damit eine wesentliche Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger entfallen, würden dementsprechend Zahlungen an die Anleger geringer ausfallen oder könnten entfallen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung der Risiken „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Einnahmen der Emittentin“ Seite 32 sowie „Liquiditätsrisiko“ Seite 34 verwiesen.

Ferner ist wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung, dass keine Leistungsverschlechterungen der BHKW, Störungen im technischen Betrieb oder Störungen und Ausfälle im Stromversorgungsnetz auftreten, da reibungslose Betrieb der BHKW die Basis für die Einnahmen der Emittentin bilden. Würde keine Energie produziert, könnte die Emittentin keine Rückflüsse generieren. Sollte die Erzielung der prognostizierten Einnahmen der Emittentin aus den Investitionen in die Anlageobjekte nicht möglich sein und damit eine wesentliche Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger entfallen, würden dementsprechend Zahlungen an die Anleger geringer ausfallen oder könnten entfallen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung der Risiken „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Betriebsunterbrechungen“ Seite 31, „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Netzeinspeisung und -unterbrechung“ Seite 31 sowie „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Einnahmen der Emittentin“ Seite 32 verwiesen.

Darüber hinaus sind wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung, dass die BHKW nicht durch Vandalismus, Diebstahl oder höhere Gewalt geschädigt wird sowie die BHKW über die prognostizierte Lebensdauer bzw. Volllaststunden nutzbar ist. Die vorgenannten Grundlagen und Bedingungen sind wesentlich, da bei Betriebsunterbrechungen bzw. Betriebsausfällen, die Emittentin geringere Einnahmen erzielen würde. Sollte die Erzielung der prognostizierten Einnahmen der Emittentin aufgrund dessen nicht möglich sein und damit eine wesentliche Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger entfallen, würden dementsprechend Zahlungen an die Anleger geringer ausfallen oder könnten entfallen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung der Risiken „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Betriebsunterbrechungen“ Seite 31, „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Höhere Gewalt“ Seite 31 sowie „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Einnahmen der Emittentin“ Seite 32 verwiesen.

Wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung ist auch, dass im Rahmen des Betriebs und der Wartung keine ungeplanten Kosten auftreten, da solche unvorhergesehenen Kosten die Ergebnisse der Emittentin verringern könnten und damit eine wesentliche Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger entfallen würde, so dass dementsprechend Zahlungen an die Anleger geringer ausfallen oder könnten entfallen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung der Risiken „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Kostenüberschreitung aus dem BHKW-Betrieb“ Seite 31 verwiesen.

Im Rahmen der geplanten Investitionen sind wesentliche Grundlagen und Bedingungen für Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage auch, dass Vertragspartner der Emittentin zahlungsfähig sind, künftige Vertragspartner ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllen und die gegenwärtige Rechtslage sowie die steuerlichen Rahmenbedingungen fortbestehen. Die vorstehenden Grundlagen und Bedingungen sind wesentlich, damit die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit positiv weiterführen kann und die kalkulierten Einnahmen erzielt. Sollte die Erzielung der prognostizierten Einnahmen aus den Investitionen in die Anlageobjekte nicht möglich sein und damit eine wesentliche Grundlage für die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger entfallen, würden dementsprechend Zahlungen an die Anleger geringer ausfallen oder könnten entfallen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung der Risiken „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Insolvenz von Vertragspartnern“ Seite 32 sowie „Risiko Steuern der Emittentin“ Seite 36 sowie „Risiko Gesetzgebung in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin“ Seite 36 verwiesen.

Weitere wesentliche Grundlagen und Bedingungen für die Auszahlungen bei Beendigung der Vermögensanlage ist die Erzielung der Veräußerungserlöse. Die Vermögensanlage hat eine unbestimmte Laufzeit und endet entweder durch Kündigung des Anlegers oder Auflösung der Emittentin. Der Emittentin steht kein ordentliches Kündigungsrecht zu. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung kann die Emittentin aufgelöst werden, jedoch nicht vor Ablauf der Mindestlaufzeit von 24 Monaten gemäß § 5a Vermögensanlagengesetz. In diesem Fall wird die Gesellschaft liquidiert

und die Anleger können Ansprüche auf Liquidationserlös gegen die Emittentin gelten machen. Die Liquidation der Emittentin erfolgt durch die Verwertung aller Vermögenswerte der Gesellschaft. D. h., dass die im Bestand gehaltenen BHKW veräußert werden. Nach Begleichung aller Verbindlichkeiten der Emittentin und der Begleichung sämtlicher Liquidationskosten werden die verbleibenden Mittel der Emittentin nach Maßgabe der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages der Emittentin an die Gesellschafter ausgeschüttet. Eine erstmalige Kündigung durch den Anleger ist zum Ablauf der Mindestlaufzeit, 31. Dezember 2024, möglich. Zu diesem Zeitpunkt kann der Anleger erstmals einen Anspruch auf Zahlung eines Abfindungsguthabens gegen die Emittentin geltend machen. Nach Planungen der Emittentin soll die Bedienung der Ansprüche auf Zahlung eines Abfindungsguthabens aus Mitteln aus der geplanten Veräußerung von BHKW zum Ablauf der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024) zzgl. der Einnahmen aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin im Geschäftsjahr 2024 sowie zzgl. der über die Laufzeit angesammelten liquiden Mittel erfolgen. Eine Refinanzierung zur Verzinsung und Rückzahlung sowohl über Bankdarlehen als auch Anschlussemissionen ist nicht geplant.

Die Planungen der Emittentin gehen am Ende der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024) von einer Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger in Höhe von 151% aus (PROGNOSE). Wesentliche Grundlage und Bedingung dieser geplanten Verzinsung und Rückzahlung in Höhe von 151% ist, dass die Emittentin, die von ihr erworbenen BHKW inklusive aller technischen Komponenten am Ende der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024) veräußert. Hierfür wird kalkulatorisch ein Veräußerungserlös in Höhe von 25% der ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten angenommen. Ein Angebot für den Erwerb Ende 2024 existiert nicht. Es ist geplant, dass die einzelnen Energielieferungsverträge immer 10 Jahre laufen, was impliziert, dass die Projekte beispielsweise von externen Betreibern bei Erwerb bis zum Ende dieses Zeitraums weiterbetrieben werden können. Auch Energieabnehmer der Emittentin könnten z.B. für den Erwerb der BHKW ein Angebot abgeben und sich so z.B. dann selbst nach dem Erwerb der BHKW mit Energie versorgen. Sollten die BHKW nicht wie geplant veräußert werden, würde zwar keine wesentliche Grundlage und Bedingung für die grundsätzliche Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger entfallen. Jedoch entfällt eine wesentliche Bedingung und Grundlage für die Höhe der Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger in Höhe der prognostizierten 151%. Sollten die BHKW nicht veräußert werden können, würde die Emittentin die Energielieferung fortsetzen, um so weitere Einnahmen aus dem operativen Betrieb zu erhalten, so dass die Emittentin in der Lage ist die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger vorzunehmen. Allerdings verschlechtert sich dann die Verzinsung und Rückzahlung um 28 Prozentpunkte, also von den prognostizierten 151% auf 123%. Im Kapitel „Investitionsvorhaben der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin)“ unter dem Abschnitt „Sensitivitätsanalysen (Prognoseabweichungen)“ auf den Seiten 66 bis 67 ist die Erhöhung des geplanten Veräußerungserlöses von 5% nach oben bzw. nach unten darüber hinaus nochmal veranschaulicht. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Darstellung „Risiken aus der Geschäftstätigkeit - Veräußerung der BHKW“ auf Seite 33 verwiesen.

Wenn die vorstehenden wesentlichen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung eingehalten werden, ist die Emittentin voraussichtlich in der Lage die prognostizierte Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger zu leisten.

# 07 Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG auf die Fähigkeit zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage

## Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG

Die nachfolgende voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage stellt die prognostizierte Entwicklung der Emittentin für den Zeitraum der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage Geschäftsjahre 2018 bis 2024 dar. Die voraussichtliche Vermögenslage wird in Form von Plan-Bilanzen abgebildet und zeigt die prognostizierte Entwicklung des Eigen- und des Fremdkapitals (Passiva) der Emittentin unter besonderer Berücksichtigung der Kapitalmarktmission sowie die hieraus abgeleitete Vermögenslage (Aktiva). Die Kalkulation der Entwicklung der voraussichtlichen Ertragslage wird in Form von Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen abgebildet. Die voraussichtliche Finanzlage der Emittentin wird im Rahmen von Plan-Liquiditätsrechnungen dargestellt. Die Zahlen basieren im Wesentlichen auf Annahmen und Schätzungen und nur untergeordnet auf geschlossenen Verträgen. Insoweit wird auf das Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ und insbesondere den Abschnitt „Prognoserisiko“ (siehe Seite 36) verwiesen.

| Plan-Bilanzen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (PROGNOSE) |              |               |               |               |              | Angaben in TEUR |            |
|--|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-----------------|------------|
| AKTIVA   | 31.12.2018   | 31.12.2019    | 31.12.2020    | 31.12.2021    | 31.12.2022   | 31.12.2023      | 31.12.2024 |
| <b>A. Anlagevermögen</b>   |              |               |               |               |              |                 |            |
| I. Sachanlagen   | 1.707        | 9.708         | 8.686         | 7.665         | 6.644        | 5.623           | 0          |
| <b>Summe Anlagevermögen</b>  | <b>1.707</b> | <b>9.708</b>  | <b>8.686</b>  | <b>7.665</b>  | <b>6.644</b> | <b>5.623</b>    | <b>0</b>   |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>   |              |               |               |               |              |                 |            |
| I. Forderungen   | 36           | 237           | 431           | 431           | 431          | 431             | 0          |
| II. Bank   | 1.271        | 128           | 1.117         | 2.137         | 2.792        | 3.327           | 0          |
| <b>Summe Umlaufvermögen</b>  | <b>1.307</b> | <b>365</b>    | <b>1.548</b>  | <b>2.568</b>  | <b>3.223</b> | <b>3.758</b>    | <b>0</b>   |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>3.014</b> | <b>10.073</b> | <b>10.234</b> | <b>10.233</b> | <b>9.867</b> | <b>9.381</b>    | <b>0</b>   |

| Plan-Bilanzen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (PROGNOSE) |              |               |               |               |              | Angaben in TEUR |            |
|--|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|-----------------|------------|
| PASSIVA  | 31.12.2018   | 31.12.2019    | 31.12.2020    | 31.12.2021    | 31.12.2022   | 31.12.2023      | 31.12.2024 |
| <b>A. Eigenkapital</b>   |              |               |               |               |              |                 |            |
| Kapitalanteile der Kommanditisten  |              |               |               |               |              |                 |            |
| I. Kommanditeinlagen (KK I)  | 3.510        | 8.810         | 8.810         | 8.810         | 8.810        | 8.810           | 8.810      |
| II. Kapitalrücklage (KK II)  | 0            | 0             | 0             | 0             | 0            | 0               | 0          |
| III. Ergebnissonderkonto (KK III)  | -749         | -825          | 577           | 2.019         | 3.502        | 5.021           | 4.283*     |
| IV. Entnahmekonto (KK IV)  | -36          | -375          | -1.080        | -1.961        | -3.240       | -4.604          | -13.093    |
| <b>B. Verbindlichkeiten</b>  |              |               |               |               |              |                 |            |
| I. Vblk. ggü. Kreditinstituten   | 290          | 2.463         | 1.927         | 1.365         | 795          | 154             | 0          |
| <b>Bilanzsumme</b>   | <b>3.014</b> | <b>10.073</b> | <b>10.234</b> | <b>10.233</b> | <b>9.867</b> | <b>9.381</b>    | <b>0</b>   |

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

\* Für kalkulatorische Zwecke ist in dieser Position die Energiesteuererstattung von TEUR 425 für das Folgejahr bereits enthalten.

| Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen der<br>LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (PROGNOSE) |                                 |                                 |                                 |                                 |                                 |                                 | Angaben in TEUR                 |  |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
|  | 01.01.2018<br>bis<br>31.12.2018 | 01.01.2019<br>bis<br>31.12.2019 | 01.01.2020<br>bis<br>31.12.2020 | 01.01.2021<br>bis<br>31.12.2021 | 01.01.2022<br>bis<br>31.12.2022 | 01.01.2023<br>bis<br>31.12.2023 | 01.01.2024<br>bis<br>31.12.2024 |  |
| (1) Umsatzerlöse   | 654                             | 4.553                           | 8.531                           | 8.644                           | 8.760                           | 8.877                           | 11.271                          |  |
| (2) Sonstige betriebliche Erträge  | 36                              | 237                             | 431                             | 431                             | 431                             | 431                             | 0                               |  |
| (3) Sonstige betriebliche Aufwendungen / Materialaufwand   | -1.399                          | -4.187                          | -6.144                          | -6.236                          | -6.330                          | -6.425                          | -6.521                          |  |
| (4) Zinsen und ähnliche Aufwendungen   | -4                              | -103                            | -115                            | -88                             | -58                             | -28                             | -2                              |  |
| (5) Abschreibung   | -36                             | -468                            | -1.021                          | -1.021                          | -1.021                          | -1.021                          | -5.622                          |  |
| (6) Steuern  | 0                               | -107                            | -280                            | -288                            | -297                            | -314                            | -288                            |  |
| <b>(7) Jahresüberschuss /<br/>Jahresfehlbetrag</b>   | <b>-749</b>                     | <b>-76</b>                      | <b>1.401</b>                    | <b>1.442</b>                    | <b>1.484</b>                    | <b>1.519</b>                    | <b>-1.162</b>                   |  |

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

| Plan-Liquiditätsrechnungen der<br>LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (PROGNOSE) |                                 |                                 |                                 |                                 |                                 |                                 | Angaben in TEUR                 |  |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|
|  | 01.01.2018<br>bis<br>31.12.2018 | 01.01.2019<br>bis<br>31.12.2019 | 01.01.2020<br>bis<br>31.12.2020 | 01.01.2021<br>bis<br>31.12.2021 | 01.01.2022<br>bis<br>31.12.2022 | 01.01.2023<br>bis<br>31.12.2023 | 01.01.2024<br>bis<br>31.12.2024 |  |
| Laufende Einnahmen   | 654                             | 4.589                           | 8.768                           | 9.075                           | 9.191                           | 9.308                           | 12.133                          |  |
| Laufende Ausgaben  | -1.403                          | -4.405                          | -6.539                          | -6.612                          | -6.685                          | -6.767                          | -6.811                          |  |
| <b>Cash-Flow laufende<br/>Geschäftstätigkeit</b>   | <b>-749</b>                     | <b>183</b>                      | <b>2.229</b>                    | <b>2.463</b>                    | <b>2.505</b>                    | <b>2.541</b>                    | <b>5.322</b>                    |  |
| Investition in Anlageobjekte   | -1.662                          | -8.280                          | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               |  |
| Strukturierungsgebühr  | -81                             | -189                            | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               |  |
| <b>Cash-Flow Investitionstätigkeit</b>   | <b>-1.743</b>                   | <b>-8.469</b>                   | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        |  |
| Einzahlung Kommanditkapital  | 3.500                           | 5.300                           | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               |  |
| Einzahlung Fremdkapital  | 290                             | 2.566                           | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               |  |
| Rückzahlung Fremdkapital   | 0                               | -384                            | -535                            | -562                            | -592                            | -622                            | -160                            |  |
| Auszahlung Gesellschafter  | -36                             | -339                            | -705                            | -881                            | -1.322                          | -1.322                          | -8.488                          |  |
| <b>Cash-Flow<br/>Finanzierungstätigkeit</b>  | <b>3.754</b>                    | <b>7.143</b>                    | <b>-1.240</b>                   | <b>-1.443</b>                   | <b>-1.913</b>                   | <b>-1.943</b>                   | <b>-8.649</b>                   |  |
| <b>Summe Cash-Flow</b>   | <b>1.261</b>                    | <b>-1.143</b>                   | <b>989</b>                      | <b>1.020</b>                    | <b>592</b>                      | <b>598</b>                      | <b>-3.327</b>                   |  |
| verfügbare liquide Mittel alt  | 10                              | 1.271                           | 128                             | 1.117                           | 2.137                           | 2.792                           | 3.327                           |  |
| verfügbare liquide Mittel neu  | 1.271                           | 128                             | 1.117                           | 2.137                           | 2.729                           | 3.327                           | 0                               |  |

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

## Hinweis

Da es sich bei den Investitionsvorhaben um einen sog. Blind Pool handelt, bei welchem die Anlageobjekte und damit die wesentlichen Faktoren für eine Planung nicht feststehen (siehe hierzu die ausführliche Darstellung der Anlageobjekte im Kapitel „Investitionsvorhaben der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG - Anlageobjekte“ Seite 55ff.), können Planungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage maximal für die Mindestlaufzeit 2018 bis 2024 aufgestellt werden. Aufgrund dessen können Aussagen über Auswirkungen der geplanten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf die Fähigkeit der Emittentin zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nur eingeschränkt erfolgen.

Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um eine Kommanditbeteiligung an der Emittentin über die Treuhandkommanditistin der Emittentin. Diese gewährt keine Ansprüche auf

Verzinsung oder Rückzahlung der Einlage des Anlegers, sondern an deren Stelle treten laufende Auszahlungen sowie Zahlungen eines Abfindungsguthabens bei Ausscheiden aus der Emittentin (Ausschluss oder Kündigung) oder die Zahlung eines Liquidationserlöses bei Liquidation (Auflösung) der Emittentin beinhaltet. Soweit die Auszahlungen höher sind als die von der Emittentin erzielten Jahresergebnisse, reduzieren die Auszahlungen das Kapitalkonto der Anleger. Sie stellen wirtschaftlich eine Rückzahlung der Kommanditeinlage dar. Nach den Prognosen betrifft dies die Geschäftsjahre 2018 und 2019. Aufgrund dieser Rückzahlung der Kommanditeinlage wird nicht die Laufzeit der Vermögensanlage gemäß § 5a Vermögensanlagegesetz umgangen. Der verbleibende wirtschaftliche Rückzahlungsbetrag der Kommanditeinlage ist Bestandteil der prognostizierten Schlusszahlung im Geschäftsjahr 2024. Soweit in diesem Verkaufsprospekt im Folgenden die Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ im Sinne des Vermögensanlagegesetzes sowie der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung verwendet werden, sind darunter die oben genannten Begriffe synonym zu verstehen.

## Erläuterungen

### Plan-Bilanzen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG

#### Aktiva

##### ■ Anlagevermögen

Im Anlagevermögen unter den Sachanlagen werden die in 2018 und 2019 erworbenen BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten der Emittentin zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen ausgewiesen.

##### ■ Umlaufvermögen

Innerhalb des Umlaufvermögens werden zum einen die Forderungen ausgewiesen. Diese stellen die Energiesteuererstattungen eines Geschäftsjahres dar, die jeweils im nachfolgenden Geschäftsjahr an die Emittentin gezahlt werden. Zum anderen wird innerhalb des Umlaufvermögens die Position Bank ausgewiesen. Der Bankbestand zeigt die liquiden Mittel der Emittentin jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres.

#### Passiva

##### ■ Eigenkapital

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, hält einen Kommanditanteil in Höhe von EUR 10.000 an der Emittentin. Das Kommanditkapital soll prognosegemäß um EUR 8.800.000 auf insgesamt EUR 8.810.000 durch den Beitritt von Anlegern erhöht werden. Es wird unterstellt, dass der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage der Emittentin zu etwa 40% in 2018 und zu knapp 60% in 2019 platziert wird. Aufgrund der Tatsache, dass der vorliegende Verkaufsprospekt eine Gültigkeit von zwölf Monaten nach Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat, soll nach den Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die angebotene Vermögensanlage nach Ablauf der Gültigkeit dieses Verkaufsprospektes (zwölf Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes) dann gegebenenfalls mit einem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu billigenden Fortführungsverkaufsprospekt weiterhin öffentlich angeboten werden. Die Kapitalanteile der Anleger werden auf dem Kapitalkonto I gebucht. Die Werte auf dem Ergebnisonderkonto (Kapitalkonto III) stellen die kumulierten Jahresergebnisse gemäß der Gewinn- und Verlustrechnung dar. Aus kalkulatorischen Gründen ist im Geschäftsjahr 2024 die Energiesteuererstattung für das Folgejahr in Höhe von EUR 425.000 bereits enthalten. Nach den Planungen nehmen die Anleger in den Geschäftsjahren 2018 und 2019 noch an den Verlusten der Emittentin teil. Das Entnahmekonto (Kapitalkonto IV) zeigt die prognostizierten Auszahlungen an die Anleger sowie die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH. Auszahlungen an die Anleger erfolgen auch dann, wenn deren Kapitalkonto III hierdurch negativ wird oder durch vorange-

gangene Verluste oder Auszahlungen negativ geworden ist. Aufgrund dessen sehen die Planungen Auszahlungen ab dem Geschäftsjahr 2018 vor. Kapitalrücklagen für die Gesellschafter (Kapitalkonto II) werden nach den Planungen der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, nicht gebildet.

#### ■ **Verbindlichkeiten**

Der Erwerb der BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten soll teilweise über einen Mietkauf mit einer Leasinggesellschaft erfolgen. Dabei handelt es sich um Verbindlichkeiten gegenüber der Leasinggesellschaft. Die sukzessive Eingehung der Verbindlichkeiten gegenüber der Leasinggesellschaft erfolgt analog der Umsetzung der einzelnen Projekte. Die prognostizierte Laufzeit der jeweiligen Verbindlichkeit beträgt fünf Jahre bei einem Zinssatz in Höhe von 5,0% p.a. und einer tilgungsfreien Zeit von maximal einem halben Jahr.

### **Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG**

#### ■ **Umsatzerlöse**

Die Umsatzerlöse resultieren aus dem Stromverkauf an Dritte, der Netzeinspeisung, dem Wärmeverkauf, dem KWK-Zuschlag sowie der Netznutzungsentgelterstattung.

#### ■ **Sonstige betriebliche Erträge**

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt es sich um die Energiesteuererstattung aus dem Erdgaseinkauf.

#### ■ **Sonstige betriebliche Aufwendungen / Materialaufwand**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen und der Materialaufwand beinhalten die kalkulierten Kosten der Investitionsphase, die in 2018 und 2019 anfallen. In allen Jahren werden zudem die Kosten für den Erdgaseinkauf, Vollwartung, Abrechnungskosten und operatives Controlling, Versicherung, EEG-Umlage und die von der Emittentin zu zahlende Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung, Beteiligungsmanagement- und Controlling, die Kosten für Buchhaltung, Steuerberatung, Jahresabschluss und Jahresabschlussprüfung sowie die Treuhandvergütung und sonstige Kosten berücksichtigt.

#### ■ **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Ausgewiesen sind die bei dem Mietkauf vereinbarten Zinsen an die jeweilige Leasinggesellschaft.

#### ■ **Abschreibung**

Ausgewiesen sind die jährlichen Abschreibungen auf die im Bestand der Emittentin befindlichen BHKW.

#### ■ **Steuern**

Ab dem Geschäftsjahr 2019 wird die Emittentin Gewerbesteuern zahlen.

#### ■ **Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag**

Ausgewiesen ist das Ergebnis der Emittentin nach Entrichtung der Steuern. Nach den Prognosen wird die Emittentin in den Geschäftsjahren 2018 und 2019 einen Jahresfehlbetrag erwirtschaften.

### **Plan-Liquiditätsrechnungen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG**

#### ■ **Laufende Einnahmen**

Ausgewiesen sind die Umsätzen aus der Veräußerung der thermischen und elektrischen Energie, den dazugehörigen vermiedenen Netznutzungsentgelten sowie den KWK-Zuschlägen und Energiesteuererstattungen (diese ab dem zweiten Jahr) sowie den Erlösen aus der Veräußerung der Anlageobjekte zum Ende der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024). Aus kalkulatorischen Gründen ist im Geschäftsjahr 2024 die Energiesteuererstattung für das Folgejahr in Höhe von EUR 425.000 bereits enthalten.

### ■ **Laufende Ausgaben**

Ausgewiesen sind die liquiditätswirksamen Aufwendungen zum Betrieb der BHKW. Dies betreffen vor allem Kosten für Gaseinkauf, Vollwartung, operative Betriebsführung, Versicherung, EEG-Umlage, Haftungs- und Geschäftsführungs- sowie Treuhandvergütung, Beteiligungsmanagement und Controlling, Gewerbesteuer und ggf. Negativzinsen aus der Investitionsphase.

### ■ **Cash-Flow laufende Geschäftstätigkeit**

Diese Position ergibt sich aus dem Saldo von „laufende Einnahmen“ und „laufende Ausgaben“.

### ■ **Investitionen in Anlageobjekte**

Ausgewiesen sind die geplanten Investitionen der Emittentin in den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten. Nach den Planungen erfolgen die Investitionen in den Geschäftsjahren 2018 und 2019.

### ■ **Strukturierungsgebühr**

Ausgewiesen sind die Aufwendungen der Emittentin für die Projektstrukturierung. Hierzu hat die Emittentin mit der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, einen entsprechenden Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen. Nähere Angaben zum Vertrag sind dem Kapitel „Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin)“, Abschnitt „Wesentliche Verträge“ (Seite 46) zu entnehmen.

### ■ **Cash-Flow Investitionstätigkeit**

Diese Position ergibt sich aus dem Saldo von „Investitionen in Anlageobjekte“ und „Strukturierungsgebühr“.

### ■ **Einzahlung Kommanditkapital**

Unter dieser Position sind zum einen die Einzahlungen der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, auf die gezeichnete Kommanditeinlage in Höhe von EUR 10.000 ausgewiesen. Ferner sind für die Geschäftsjahre 2018 und 2019 die geplanten Einzahlungen der Anleger auf die mit diesem Verkaufsprospekt angebotene Vermögensanlage ausgewiesen. Nach den Planungen wird die angebotene Vermögensanlage bis zum Ende des Geschäftsjahres 2019 vollständig platziert und eingezahlt sein. Aufgrund der Tatsache, dass der vorliegende Verkaufsprospekt eine Gültigkeit von zwölf Monaten nach Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat, soll nach den Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die angebotene Vermögensanlage nach Ablauf der Gültigkeit dieses Verkaufsprospektes (zwölf Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes) dann gegebenenfalls mit einem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu billigenden Fortführungsverkaufsprospekt weiterhin öffentlich angeboten werden.

### ■ **Einzahlung Fremdkapital**

Die Emittentin plant die in der Prognoserechnung zugrunde gelegten 20 BHKW-Projekte teilweise im Rahmen eines Mietkaufs zu finanzieren, wobei teilweise mit Fremdkapitalquoten zwischen 30 und 60% (zumeist allerdings 50%) auf den Erwerbspreis kalkuliert wird (PROGNOSE). Es handelt sich dabei um eine Fremdfinanzierung. Es handelt sich um eine Endfinanzierung der geplanten Anlageobjekte. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegen entsprechende Verträge sowie verbindliche Zusagen noch nicht vor.

### ■ **Rückzahlung Fremdkapital**

Ausgewiesen sind die Zahlungen der vereinbarten Mietkaufraten durch die Emittentin.

### ■ **Auszahlung Gesellschafter**

Ausgewiesen sind die prognostizierten Auszahlungen an die Anleger sowie die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH. Auszahlungen erfolgen auch dann, wenn die jeweiligen Kapitalkonten III hierdurch negativ werden oder durch vorangegangene Verluste oder Auszahlungen negativ geworden sind. Aufgrund dessen sehen die Planungen Auszahlungen ab dem Geschäftsjahr 2018 vor.

#### ■ **Cash-Flow Finanzierungstätigkeit**

Diese Position ergibt sich aus dem Saldo von „Einzahlung Kommanditkapital“, „Einzahlung Fremdkapital“, „Rückzahlung Fremdkapital“ und „Auszahlung Gesellschafter“.

#### ■ **Summe Cash-Flow**

Die „Summe Cash-Flow“ ergibt sich aus dem Saldo des „Cash-Flow laufende Geschäftstätigkeit“, „Cash-Flow Investitionstätigkeit“ sowie „Cash-Flow Finanzierungstätigkeit“.

#### ■ **Verfügbare liquide Mittel alt**

Unter dieser Position sind die liquiden Mittel der Emittentin am Anfang des jeweiligen Geschäftsjahres ausgewiesen.

#### ■ **Verfügbare liquide Mittel neu**

Unter dieser Position sind die liquiden Mittel der Emittentin am Ende des jeweiligen Geschäftsjahres ausgewiesen.

### **Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG**

Im Geschäftsjahr 2019 wird die angebotene Vermögensanlage in Höhe von EUR 8.880.000 nach den Prognosen vollständig platziert und eingezahlt sein. Dementsprechend wird die Emittentin in den Geschäftsjahren 2018 und 2019 die planmäßigen Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb von bereits errichteten oder Erwerb und Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten) vornehmen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in ca. 20 BHKW an verschiedenen Standorten in Deutschland investiert werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden verschiedene Standorte hinsichtlich einer Aufnahme in das Portfolio der Emittentin geprüft. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch keine konkrete Entscheidung dahingehend getroffen, ob diese Standorte tatsächlich in das Portfolio der Emittentin aufgenommen werden. Die Emittentin kann auch in andere oder – neben den zugrunde gelegten BHKW – weitere BHKW investieren. Für die Realisierung der geplanten Anlageobjekte ist teilweise geplant, einen Mietkaufvertrag mit einer Leasinggesellschaft abzuschließen. Im Rahmen dessen wird von einer Fremdkapitalquote zwischen 30 und 60% auf die Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgegangen. Die Zahlungen sind annuitätisch vorgesehen. Die Laufzeit beträgt fünf Jahre bei einem Zinssatz in Höhe von 5,0% p.a. Abweichungen in Bezug auf die Höhe, Konditionen und Laufzeit sind grundsätzlich möglich.

Aus den Investitionen fließen der Emittentin während der Laufzeit der Vermögensanlage Erträge aus dem Stromverkauf an Dritte, der Netzeinspeisung, dem Wärmeverkauf, dem KWK-Zuschlag sowie der Netznutzungsentgelterstattung ab dem Geschäftsjahr 2018 zu. Darüber hinaus ist vorgesehen, die BHKW zum Ende der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024) zu veräußern. Dementsprechend werden sich die Umsatzerlöse der Emittentin gemäß den Planungen in den Geschäftsjahren 2018 bis 2024 auf insgesamt EUR 51.290.000 (PROGNOSE) belaufen. Nach den Planungen wird die Emittentin ab dem Geschäftsjahr 2018 Auszahlungen an die Gesellschafter (Gründungsgesellschafterin / Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, sowie Anleger) vornehmen. Bis zum Ende der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024) werden Auszahlungen an die Gesellschafter in Höhe von insgesamt EUR 13.093.000 erfolgen (PROGNOSE).

Eine Gefährdung der Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger könnte entstehen, wenn die geplanten Einnahmen aus den planmäßigen Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb von bereits errichteten oder Erwerb und Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten) nicht realisiert werden. Sollten die planmäßigen Investitionen der Emittentin in die Anlageobjekte nur teilweise oder nicht möglich sein, würde die Emittentin geringere oder keine Einnahmen aus den beabsichtigten Investitionen erzielen. Ursachen für geringere Einnahmen könnten auch die Zahlungsunfähigkeit von Vertragspartnern oder die Nichterfüllung von vertraglichen Verpflichtungen durch Vertragspartner sein. Die Fähigkeit der Emittentin zur Bedienung von Verzinsung und

Rückzahlung an die Anleger könnte durch geringere Ergebnisse gefährdet sein. Bei Veränderungen der Rahmenbedingungen für die Investitionsvorhaben der Emittentin sowie bei einer negativen Entwicklung von Anlageobjekten könnte die Geschäftstätigkeit der Emittentin nachhaltig gestört werden. Die prognostizierten Einnahmen seitens der Emittentin könnten nicht realisiert werden. Dadurch kann es zu einer Beeinträchtigung der Fähigkeit der Emittentin zur Bedienung von Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger kommen.

Sollte die finanzierende Leasinggesellschaft nicht die im Vorwege geplanten Fremdmittel im Rahmen des Mietkaufs in der vorgesehenen Höhe zur Verfügung stellen, müssten die Anlageobjekte vollständig aus Eigenmitteln finanziert werden. Dies würde zu einer Verringerung der Anzahl der geplanten BHKW und damit zu geringeren Einnahmen der Emittentin führen. Dadurch kann es zu einer Beeinträchtigung der Fähigkeit der Emittentin zur Bedienung von Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger kommen.

Auswirkungen auf die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger könnten auch unplanmäßige Kosten, Aufwendungen oder höhere Steuern haben. In einem solchen Fall müsste die Emittentin diese Kosten und Aufwendungen ebenfalls aus den generierten Einnahmen leisten, so dass in einem solchen Fall nicht genügend Mittel für die Bedienung von Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger zur Verfügung stehen.

Nach den Planungen geht die Emittentin davon aus, dass eine Rückzahlung der Vermögensanlage zum Ende der Mindestlaufzeit (31. Dezember 2024) aus Mitteln aus der geplanten Veräußerung von BHKW zum Ablauf der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024) zzgl. der Einnahmen aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin im Geschäftsjahr 2024 sowie zzgl. der über die Laufzeit angesammelten liquiden Mittel erfolgt. Eine Refinanzierung zur Rückzahlung sowohl über Bankdarlehen als auch Anschlussemissionen ist nicht geplant. Die Planungen der Emittentin gehen am Ende der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024) von einer Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger in Höhe von 151% aus (PROGNOSE). Sollten die BHKW nicht wie geplant veräußert werden, hat dies für die grundsätzliche Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger keine Auswirkung. Jedoch entfällt eine wesentliche Bedingung und Grundlage für die Höhe der Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger in Höhe der prognostizierten 151%. Sollten die BHKW nicht veräußert werden können, würde die Emittentin die Energielieferung fortsetzen, um so weitere Einnahmen aus dem operativen Betrieb zu erhalten, so dass die Emittentin in der Lage ist die Rückzahlung an die Anleger vorzunehmen. Allerdings hat die Nichtveräußerung der BHKW negative Auswirkungen auf die Höhe der prognostizierten Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger. Die Verzinsung und Rückzahlung verschlechtert sich in diesem Fall um 28 Prozentpunkte, also von den prognostizierten 151% auf 123%. Im Kapitel „Investitionsvorhaben der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin)“ unter dem Abschnitt „Sensitivitätsanalysen (Prognoseabweichungen)“ auf den Seiten 66 bis 67 ist die Erhöhung des geplanten Veräußerungserlöses von 5% nach oben bzw. nach unten darüber hinaus nochmal veranschaulicht. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Darstellung „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Veräußerung der BHKW“ auf Seite 33 verwiesen.

Aus Sicht der Emittentin werden alle wesentlichen Einflussfaktoren für die Emittentin in Zukunft konstant bleiben. Hierzu zählen insbesondere der Markt, auf dem die Emittentin aktiv ist sowie das gesetzliche und steuerrechtliche Umfeld. Auf dieser Basis wurde auch die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ermittelt. Sofern sämtliche Investitionen entsprechend den Planungen abgeschlossen und somit die prognostizierten Einnahmen generiert werden und keine unplanmäßigen Kosten, Aufwendungen oder Steuern von der Emittentin getragen werden müssen, ist die Emittentin nach den vorliegenden Prognosen in der Lage Zahlungen an die Anleger zum jeweiligen Fälligkeitstyp zu bedienen.

Eine Gefährdung der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage würde dann eintreten, wenn liquide Mittel nicht oder nicht in dem erforderlichen Umfang aus den genannten Quellen generiert werden können.

## **Darstellung und Auswirkungen der Geschäftsaussichten der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG**

### **Emissionsverlauf**

Im Geschäftsjahr 2018 soll die angebotene Vermögensanlage in Höhe von EUR 3.500.000 und im Geschäftsjahr 2019 in Höhe von EUR 5.300.000 nach den Planungen der Emittentin platziert und

eingezahlt sein (PROGNOSE). Aufgrund der Tatsache, dass der vorliegende Verkaufsprospekt eine Gültigkeit von zwölf Monaten nach Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat, soll nach den Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die angebotene Vermögensanlage nach Ablauf der Gültigkeit dieses Verkaufsprospektes (zwölf Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes) dann gegebenenfalls mit einem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu billigenden Fortführungsverkaufsprospekt weiterhin öffentlich angeboten werden.

Eine spätere Einwerbung hätte kurzfristig negative Auswirkung auf die Einnahmen der Emittentin, da die BHKW erst später installiert werden könnten und die Emittentin dadurch erst zu einem späteren Zeitpunkt Einnahmen generieren würde, was ihre Fähigkeit hinsichtlich ihrer Verpflichtung zur Verzinsung der Vermögensanlage an den Anleger zwischenzeitlich einschränken könnte. Langfristig sind die Auswirkungen allerdings eher moderat, da sich die Einnahmen der Emittentin dadurch lediglich verschieben und nicht verringern würden.

### **Investitionsverlauf**

Entsprechend zur geplanten Kapitaleinwerbung aus dem Angebot der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage wird die Emittentin in den Geschäftsjahren 2018 und 2019 die planmäßigen Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb von bereits errichteten oder Erwerb und Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten) in Höhe von insgesamt EUR 10.212.000 vornehmen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in ca. 20 BHKW an verschiedenen Standorten in Deutschland investiert werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden verschiedene Standorte hinsichtlich einer Aufnahme in das Portfolio der Emittentin geprüft. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch keine konkrete Entscheidung dahingehend getroffen, ob diese Standorte tatsächlich in das Portfolio der Emittentin aufgenommen werden. Die Emittentin kann auch in andere oder – neben den zugrunde gelegten BHKW – weitere BHKW investieren. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch keine Verträge dahingehend abgeschlossen. Mit der Realisierung der Investitionsvorhaben soll mit dem Mittelzufluss aus der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage begonnen werden. Für die Realisierung der geplanten Anlageobjekte ist teilweise geplant, einen Mietkaufvertrag mit einer Leasinggesellschaft abzuschließen. Im Rahmen dessen wird von einer Fremdkapitalquote zwischen 30 und 60% auf die Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgegangen. Die Zahlungen sind annuitätisch vorgesehen. Die Laufzeit beträgt fünf Jahre bei einem Zinssatz in Höhe von 5,0% p.a. Abweichungen in Bezug auf die Höhe, Konditionen und Laufzeit sind grundsätzlich möglich.

Im Rahmen der Realisierung der Anlageobjekte sehen die Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten an 20 Standorten in Deutschland vor. Es handelt sich im Einzelnen um verschiedene BHKW in den Größenordnungen zwischen 16 und 904 kW<sub>el</sub>. Mit diesen ist vorgesehen verschiedene Arten von Energieabnehmern (z.B. Wohnwirtschaft, Gewerbe, Industrie) in Deutschland mit Energie zu beliefern. Es sind insgesamt knapp 5 MW<sub>el</sub> geplant. Grundsätzlich liegen sämtliche Entscheidungen hinsichtlich der Projekte bei den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin, welche in bestimmten Teilbereichen zur Vorbereitung ihrer Entscheidung auf die Expertise ihrer Berater, externen Dienstleister und Partner zurückgreifen. Die Emittentin behält sich dementsprechend jeweils sämtliche Kontroll-, Gestaltungs-, Steuerungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte vor. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist seitens der Emittentin vorgesehen die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, mit der Projektstrukturierung zu beauftragen, welche im Rahmen dessen die Projektprüfung und Aufbereitung, die Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie die Vertragsgestaltung mit zukünftigen Vertragspartnern für die Betriebsphase übernehmen wird. Ferner sehen die Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vor, die Luana Solutions GmbH mit der Standortakquisition, Unterlagenbeschaffung, Analyse und Grobkalkulation der einzelnen Anlageobjekte zu beauftragen. Weiterhin ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vorgesehen, dass die Luana Technics & Engineering GmbH mit Planungsleistungen, Bauabnahme sowie kaufmännischen und technischen Betriebsführung der einzelnen BHKW beauftragt werden soll. Es ist geplant, dass die jeweilige Errichtung des einzelnen BHKW über Generalunternehmer im Auftrag der Emittentin erfolgt. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin überwachen den Liefer- und Baufortschritt, übernehmen den Anschluss, die Inbetriebnahme sowie die Abnahme der BHKW (teilweise werden hierfür externe Spezialisten, Ingenieure und Gutachter beauftragt). Die noch zu schließenden Wartungs- und In-

standhaltungsverträge („Wartungsverträge“) sollen die Sicherung der Funktionsfähigkeit während der Vertragslaufzeit gewährleisten und folgende Leistungen beinhalten: die Beseitigung von Störungen, Reparaturen, die Bereitstellung und den Austausch von Ersatz- und Verschleißteilen, die Bereitstellung von Betriebsmitteln (z.B. Motoröl), Inspektion, Pflege und Wartung, die Pflege der Steuerungsprogramme sowie die Entsorgung verbrauchter Betriebsmittel und ausgebauter Teile.

Aus den Investitionen in den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten fließen der Emittentin während der Laufzeit der Vermögensanlage Erträge aus dem Stromverkauf an Dritte, der Netzeinspeisung, dem Wärmeverkauf, dem KWK-Zuschlag sowie der Netznutzungsentgelterstattung ab dem Geschäftsjahr 2018 zu. Dementsprechend werden sich die Umsatzerlöse der Emittentin gemäß den Planungen in den Geschäftsjahren 2018 bis 2024 auf insgesamt EUR 51.290.000 (PROGNOSE) belaufen. Ab dem Geschäftsjahr 2018 erfolgen auch Auszahlungen an die Gesellschafter (Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sowie Anleger).

Die Geschäftsaussichten der Emittentin hängen entscheidend davon ab, ob die geplante Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb von bereits errichteten oder Erwerb und Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten) in den Geschäftsjahren 2018 und 2019 erfolgreich durchgeführt werden und die Emittentin aus ihrer Geschäftstätigkeit entsprechende Einnahmen (Erträge aus dem Stromverkauf an Dritte, der Netzeinspeisung, dem Wärmeverkauf, dem KWK-Zuschlag sowie der Netznutzungsentgelterstattung) erzielt, um neben ihren sonstigen Aufwendungen auch die Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger zu bedienen. Es ist möglich, dass sich Anlageobjekte als besser (beispielsweise durch einen besseren Effizienzgrad der BHKW als kalkuliert) oder schlechter (z.B. durch eine geringere jährliche Laufleistung als angenommen aufgrund von Reparaturanfälligkeit; sog. „Montagsgerät“) darstellen, was zu einer Erhöhung oder Verminderung der Einnahmen der Emittentin führt. Eine Erhöhung der Einnahmen der Emittentin bei gleichbleibenden Kosten hätte positive Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin bzgl. der Zahlungen an die Anleger, da in diesem Falle die Ergebnisbeteiligungen der Anleger entsprechend höher ausfallen. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin könnte nachhaltig gestört werden, wenn die Anlageobjekte ausfallen bzw. Verluste erleiden, hieraus also nicht die prognostizierten Einnahmen erwirtschaftet werden können. Dies kann die Fähigkeit der Emittentin, ihrer Verpflichtung zu Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger nachzukommen, negativ beeinträchtigen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zahlungen an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

### **Rahmenbedingungen**

Die Geschäftsaussichten der Emittentin hängen stark von den Rahmenbedingungen und der Marktentwicklung der Energieerzeugung aus BHKW innerhalb Deutschlands ab. Einfluss auf diesen Markt können insbesondere folgende Faktoren nehmen:

- > Erhöhung oder Verschlechterung der allgemeinen Akzeptanz in der Bevölkerung für die geförderten Systeme und verwendeten Komponenten;
- > Entwicklung neuer Technologien, die effizienter sind;
- > Verbesserung oder Verschlechterung der staatlichen Förderung von Anlagen zur Erzeugung von Energien aus BHKW gemäß dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG)
- > Regelungen des Energiesteuergesetzes (EnStG).

Die Geschäftstätigkeit der Emittentin könnte nachhaltig gestört werden, wenn sich während der Realisierung die Nachfrage an entsprechenden Anlagen zur Erzeugung von Strom / Wärme aus BHKW aufgrund von effizienteren Energieanlagen negativ entwickelt oder aufgrund einer Verschlechterung der staatlichen Förderungen nach dem KWKG die Einnahmen aus der Anlage geringer ausfallen, wodurch die Emittentin geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Zwar gelten die aktuellen Regelungen des KWKG erst seit dem 01. Januar 2017, dennoch sind über die Anpassung der Vergütungssätze hinaus, weitere einzelne Änderungen bzw. Anpassungen denkbar, die sich auf die Ergebnisse der Emittentin negativ auswirken können, so dass sich die die Bedienung der Verzinsung und Rückzahlung an den Anleger verringern könnte. Auch das EnStG könnte Änderungen

unterworfen werden - wenn zum Beispiel grundsätzlich die Erstattung der Energiesteuer nicht mehr gewährt würde - was in diesem Fall eine negative Auswirkung auf die Einnahmen der Emittentin hätte und ihre Fähigkeit hinsichtlich ihrer Verpflichtung zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger einschränken könnte. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich reduzierenden Zahlungen an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

Wettbewerbsreaktionen und deren Einfluss auf den Markt z.B. durch neue Produkte, Preispolitik und besondere Strategien von Mitbewerbern lassen sich nicht voraussehen. Sofern die Investition der Emittentin nicht erfolgreich verläuft oder ganz ausfällt, kann sich dies negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Bedienung der Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger auswirken. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zahlungen an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

### **Markt und Standort**

Die Emittentin wird an verschiedenen Orten in Deutschland bereits errichtete BHKW erwerben oder BHKW erwerben und errichten und diese im Anschluss betreiben. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte und ihre Standorte noch nicht fest. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden verschiedene Standorte hinsichtlich einer Aufnahme in das Portfolio der Emittentin geprüft. Die Emittentin kann auch in andere oder – neben den zugrunde gelegten BHKW – weitere BHKW investieren. Die Geschäftsaussichten der Emittentin hängen daher von den Rahmenbedingungen und der Entwicklung des Marktes der Energiegewinnung durch BHKW in Deutschland ab.

BHKW bilden eine Untergruppe der Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (im Folgenden „KWK-Anlagen“). 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 den 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. In den vergangenen Jahren war der BHKW-Markt in Deutschland noch dominiert von biogasbetriebenen Motoren. Mit dem Jahr 2012 hatte sich dies grundsätzlich geändert und die Neuinstallationen von Erdgas-BHKW führen seitdem die Statistiken an.

Ausgangspunkt des Wachstums bildeten die gesetzlich manifestierten Grundlagen auf Basis der Ziele zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Der nach den beiden KWK-G-Novellen 2009 und 2012 erhoffte immense Marktschub blieb allerdings aus. Als limitierender Faktor stellte sich häufig die Planung und Ausführung dar, da die Fachkompetenz im Bereich Planung und Handwerk nicht innerhalb kurzer Zeit verdoppelt oder verdreifacht werden konnte. So treffen bei der KWK unter anderem mehrere Fachgewerke zusammen, von Strom und Erdgas über Hydraulik bis zum Abgas. Insofern waren zwar die rechtlichen Rahmenbedingungen gegeben; für die praktische Umsetzung bestanden allerdings weiter die natürlichen Hindernisse.

Grundsätzliches Ziel eines BHKW Betreibers ist häufig die lokale Veräußerung des Stromes an Energieabnehmer bzw. der eigene Verbrauch (bei Eigenbetrieb), da diese in der Regel einen vergleichsweise hohen Strompreis zahlen (zwischen 20 und 27 Cent je Kilowattstunde (im Folgenden auch „kWh“)). Vor allem größere BHKW-Anlagen müssen allerdings mangels geeigneter lokaler Abnahmemöglichkeiten an Energieabnehmer ihren Strom über die Börse zu einem Preis von etwa 3 Cent je kWh und damit zu deutlich schlechteren Konditionen veräußern.

Für die unmittelbare Zukunft des BHKW Marktes impliziert diese Situation, dass sich das Geschäft auf BHKW konzentrieren wird, welche ihren Strom dezentral, d. h. am Ort der Erstellung verbrauchen bzw. veräußern. In der Praxis hat sich neben der KWK-Technik noch eine weitere Technologie bewährt. Die sogenannte „Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung“, bei der die Wärme aus einer KWK-Anlage eine Kältemaschine antreibt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden 15% des gesamten

Stromverbrauchs in Deutschland zur technischen Kältebereitstellung benötigt. Und die Nachfrage steigt - insbesondere im Bereich der Gebäudeklimatisierung. Somit ist auch in diese Richtung Potenzial für die Nutzung von BHKW gegeben. Diese positiven Einschätzungen können sich im Verlauf der Vermögensanlage als falsch erweisen. In diesem Fall könnten die Einnahmen der Emittentin geringer ausfallen, so dass die Fähigkeit der Emittentin zur Bedienung der Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger negativ beeinträchtigt wäre.

Ferner könnte die Emittentin aufgrund künftiger aufsichtsrechtlicher Beschränkungen und / oder Regulierungen und / oder aufsichtsrechtlicher Maßnahmen nicht in der Lage sein, ihre geschäftlichen Aktivitäten umzusetzen oder aufgrund aufsichtsrechtlicher Maßnahmen und / oder Erfordernisse gezwungen sein, ihre geschäftlichen Aktivitäten zu ändern und / oder weitere Erfordernisse zu erfüllen. Eine Änderung der Geschäftstätigkeit und / oder die Erfüllung weiterer Erfordernisse könnten dazu führen, dass die tatsächliche Geschäftsentwicklung der Emittentin nicht den Erwartungen entspricht. Der Umfang der Beeinträchtigung und die Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin zur Bedienung der Zahlungsansprüche an die Anleger der Höhe nach, hängt von der konkreten Änderung der Rahmenbedingungen ab und kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht kalkuliert werden. Sofern aufgrund solcher Beeinträchtigungen der Geschäftstätigkeit der Emittentin die Investition der Emittentin nicht erfolgreich verläuft oder ganz ausfällt, kann sich dies negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Bedienung der Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger auswirken.

### **Kosten während der Betriebsphase**

Der für den Betrieb der BHKW prognostizierte Kostenrahmen wurde unter dem Grundsatz kaufmännischer Vorsicht ermittelt. Dies lässt jedoch keine Rückschlüsse auf die tatsächliche zukünftige Entwicklung der einzelnen Kosten aus Betrieb und Wartung zu. Eine Erhöhung des Kostenrahmens würde die Ergebnisse der Emittentin negativ beeinträchtigen. Dies kann die Fähigkeit der Emittentin, ihrer Verpflichtung zur Verzinsung und Rückzahlung aus der Vermögensanlage an die Anleger nachzukommen, negativ beeinträchtigen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zahlungen an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

### **Recht und Steuern**

Änderungen in den Gesetzen, insbesondere im Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) und im Energiesteuergesetz (EnStG), können die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich positiv oder negativ auf die Geschäftsaussichten und / oder wirtschaftliche Situation der Emittentin auswirken. Auch Änderungen in den Steuergesetzen können Einfluss auf die Fähigkeit nehmen, Zahlungen an die Anleger zu leisten. So kann beispielsweise die Erhöhung oder Senkung der Steuer eine Veränderung in der Steuerlast der Emittentin auslösen, was je nach Änderungsrichtung zu höheren oder niedrigeren Nachsteuerergebnissen führt. Etwas sinkende Steuer für die Emittentin könnten dagegen positive Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Ergebnisse der Emittentin und somit ihre Fähigkeit zur Bedienung von Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger haben. Soweit Gesetzesänderungen zu erheblichen Aufwendungen und / oder Steuerzahlungen bei der Emittentin führen, könnte dies die Fähigkeit der Emittentin zur Bedienung von Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger negativ beeinträchtigen. Der Umfang der Beeinträchtigung und die Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin zur Bedienung von Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger der Höhe nach hängt von der konkreten Änderung der Rahmenbedingungen ab und kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht kalkuliert werden.

### **Exit-Szenarien**

Nach den Planungen geht die Emittentin davon aus, dass eine Rückzahlung der Vermögensanlage zum Ende der Mindestlaufzeit (31. Dezember 2024) aus Mitteln aus der geplanten Veräußerung von BHKW zum Ablauf der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024) zzgl. der Einnahmen aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin im Geschäftsjahr 2024 sowie zzgl. der über die Laufzeit angesammelten liquiden Mittel erfolgt. Eine Refinanzierung zur Rückzahlung sowohl über Bankdarlehen als auch Anschlussemissionen ist nicht geplant.

Die Planungen der Emittentin gehen am Ende der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024) von einer Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger in Höhe von 151% aus (PROGNOSE). Wesentliche Grundlage und Bedingung dieser geplanten Verzinsung und Rückzahlung in Höhe von 151% ist, dass die Emittentin, die von ihr erworbenen BHKW inklusive aller technischen Komponenten am Ende der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024) veräußert. Hierfür wird kalkulatorisch ein Veräußerungserlös in Höhe von 25% der ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten angenommen. Ein Angebot für den Erwerb in 7 Jahren existiert nicht. Es ist geplant, dass die einzelnen Energielieferungsverträge immer 10 Jahre laufen, was impliziert, dass die Projekte beispielsweise von externen Betreibern bei Erwerb bis zum Ende dieses Zeitraums weiterbetrieben werden können. Auch Energieabnehmer der Emittentin könnten z.B. für den Erwerb der BHKW ein Angebot abgeben und sich so z.B. dann selbst nach dem Erwerb der BHKW mit Energie versorgen.

Sollten die BHKW nicht wie geplant veräußert werden, hat dies für die grundsätzliche Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger keine Auswirkung. Jedoch entfällt eine wesentliche Bedingung und Grundlage für die Höhe der Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger in Höhe der prognostizierten 151%. Sollten die BHKW nicht veräußert werden können, würde die Emittentin die Energielieferung fortsetzen, um so weitere Einnahmen aus dem operativen Betrieb zu erhalten, so dass die Emittentin in der Lage ist die Rückzahlung an die Anleger vorzunehmen. Allerdings hat die Nichtveräußerung der BHKW negative Auswirkungen auf die Höhe der prognostizierten Verzinsung und Rückzahlung an die Anleger. Die Verzinsung und Rückzahlung verschlechtert sich in diesem Fall um 28 Prozentpunkte, also von den prognostizierten 151% auf 123%. Im Kapitel „Investitionsvorhaben der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin)“ unter dem Abschnitt „Sensitivitätsanalysen (Prognoseabweichungen)“ auf den Seiten 66 bis 67 ist die Erhöhung des geplanten Veräußerungserlöses von 5% nach oben bzw. nach unten darüber hinaus nochmal veranschaulicht. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Darstellung „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Veräußerung der BHKW“ auf Seite 33 verwiesen.

Sollten über die aufgezeigten Wege nicht ausreichende Mittel generiert werden können, wäre die Fähigkeit der Emittentin zur Zins- und Rückzahlung insoweit beeinträchtigt, als dass die Rückzahlung an die Anleger teilweise nicht erfolgen können.

# 08 Risiken der Vermögensanlage

## Allgemeiner Hinweis

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um eine Vermögensanlage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG, welche mit Risiken verbunden ist. Der Anleger sollte daher die nachfolgende Risikobelehrung vor dem Hintergrund der übrigen Angaben in diesem Verkaufsprospekt aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Vermögensanlage des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und sein Anlagebetrag nur einen unwesentlichen Teil seines weiteren Vermögens ausmachen. Eine gesetzliche oder anderweitige Einlagensicherung besteht nicht.

Im Folgenden werden die wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage dargestellt, die für die Bewertung der Vermögensanlage von wesentlicher Bedeutung sind, sowie die Risikofaktoren, die die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen können, die kalkulierten Ergebnisse zu erwirtschaften. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich zusätzliche Risiken auch aus der individuellen Situation des Anlegers ergeben können. Daher sollte der Anleger alle Risiken unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse prüfen und gegebenenfalls individuellen fachlichen Rat einholen.

Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die prognostizierten Ergebnisse der Emittentin haben. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage des Anlegers sowie zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

## Maximalrisiko

Über den Totalverlust der Vermögensanlage hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Im Falle der Insolvenz der Emittentin muss der Anleger unter Umständen Auszahlungen zurückzahlen, soweit die Auszahlungen erfolgt sind, während sein Kapitalanteil unter den bezeichneten Betrag herabgemindert wird. Sofern Auszahlungen zurückgezahlt werden müssen, ist diese Pflicht auf die Höhe der Hafteinlage des Anlegers in Höhe von 10% der Pflichteinlage des Anlegers begrenzt. Die Pflicht zur Rückzahlung von Auszahlungen kann auch das weitere Vermögen des Anlegers erfassen. Nach Ausscheiden aus der Emittentin, besteht für den Anleger das Risiko, dass er bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage noch für einen Zeitraum von fünf Jahren für Verbindlichkeiten der Emittentin haftet, soweit diese bis zu dem Zeitpunkt seines Ausscheidens entstanden sind (Nachhaftung). Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Vermögensanlage erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlage sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und / oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Dies könnte zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers.

## Prognose- und anlagegefährdende Risiken

Zunächst werden die prognose- und anlagegefährdenden Risiken dargestellt. Bei den prognosegefährdenden Risiken handelt es sich um Risiken, die zu Geschäftsergebnissen der Emittentin führen können, die schwächer sind als die im Verkaufsprospekt abgebildeten Prognosen, und damit zu geringeren Auszahlungen an den Anleger führen können.

Bei den anlagegefährdenden Risiken handelt es sich um Risiken, die entweder die Anlageobjekte und / oder die gesamte Vermögensanlage gefährden und somit bis zum Totalverlust der Einlage des Anlegers führen können.

### Risiken aus der Geschäftstätigkeit

#### ■ Investitionskosten

Die Investitionskosten für den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung der jeweiligen BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten werden vertraglich fixiert. Es besteht das Risiko, dass die Kosten aus zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung unvorhersehbaren Gründen überschritten werden können, was zu einer Verschlechterung der Wirtschaftlichkeit der Anlagen führen würde. Da die Emittentin die BHKW größtenteils errichtet, trägt sie auch das damit verbundene Bauherrenrisiko, sodass die überschreitenden Kosten von der Emittentin finanziert werden müssten. Dementsprechend könnten steigende Investitionskosten bei der Anlagenerichtung die Ergebnisse der Emittentin verringern. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

#### ■ Verzögerungen bei Inbetriebnahme

Die bauliche Fertigstellung der jeweiligen BHKW kann sich aus zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung unvorhersehbaren Gründen verzögern, sodass es zu einer verspäteten Inbetriebnahme der jeweiligen Anlagen kommen kann. Es besteht auch das Risiko, dass beauftragte Lieferanten ihre Leistungen aus nicht vorhersehbaren Gründen nicht termingerecht oder nicht spezifikationskonform erbringen. Aufgrund einer verspäteten Inbetriebnahme der Anlage besteht das Risiko, dass die Emittentin geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen. Gleiches gilt für den Fall, dass Komponenten für die Errichtung der jeweiligen BHKW nicht termingerecht verfügbar sind.

#### ■ Betriebsunterbrechungen

Aufgrund von Störungen oder Schadensereignissen an den BHKW besteht das Risiko, dass es zu Betriebsunterbrechungen kommt, in denen nur verringerte Mengen oder gar keine Energie durch das BHKW produziert wird. Ebenso könnten Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten zu Betriebsunterbrechungen führen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

#### ■ Netzeinspeisung und -unterbrechungen

Es besteht das Risiko, dass durch den Anschluss an das öffentliche Stromnetz und damit einhergehend Unregelmäßigkeiten in der allgemeinen Stromversorgung oder Unterbrechungen bzw. Überlastungen des Netzanschlusses keine oder nur eine geringere als die prognostizierte Einspeisung des vergütungsfähigen Stroms erfolgen kann und die Emittentin dafür keine oder nur eine der Höhe nach begrenzte Entschädigung erhält. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

Sollte der Netzbetreiber die anlagenbaulichen Anforderungen ändern, könnten sich Mehrkosten auf Seiten der Emittentin ergeben, um den technischen Bedingungen hinsichtlich der Stromeinspeisung gerecht zu werden. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

#### ■ Kostenüberschreitung aus dem BHKW-Betrieb

Die in der Prognoserechnung in Bezug auf den langfristigen Betrieb der BHKW kalkulierten Kosten basieren sowohl auf verbindlichen Angeboten und Verträgen, als auch auf Prognosen. Es besteht das Risiko, dass weitere unplanmäßige sonstige Kosten entstehen oder diese Kosten in der Prognoserechnung nicht in ausreichender Höhe gewählt wurden. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

### ■ **Einnahmen der Emittentin**

Die in den Prognoserechnungen kalkulierten Einnahmen der Emittentin basieren auf der Veräußerung der erzeugten Energie, den vermiedenen Netznutzungsentgelt- und Energiesteuererstattungen, den Kraft-Wärme-Kopplungszuschlägen sowie Erlösen aus der Veräußerung der BHKW. Es besteht das Risiko, dass sich diese Angaben als unvollständig, ungenau oder falsch herausstellen, die berücksichtigten Abschläge und Sicherheiten für Minderungsfaktoren nicht ausreichen oder Vertragspartner ihre Zahlungen nicht oder nicht vollständig leisten. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

### ■ **Versicherungen**

Sollte es durch den Betrieb der BHKW zu Schäden beispielsweise an den Anlagen selbst und / oder an dritten Personen und / oder zu Umweltschäden kommen, besteht das Risiko, dass die entsprechenden Schäden nicht oder – etwa aufgrund von vereinbarten Selbstbehalten – nicht vollständig von Versicherungen ersetzt werden. In einem solchen Fall müsste die Emittentin den Schaden selbst tragen bzw. ersetzen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

Darüber hinaus besteht das Risiko, dass nach Eintritt von Versicherungsfällen in den Folgejahren höhere Beitragsbelastungen für die entsprechenden Versicherungsverträge entstehen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

### ■ **Höhere Gewalt**

Es besteht das Risiko, dass außergewöhnliche Risiken wie Erdbeben, Umweltkatastrophen, kriegerische Auseinandersetzungen oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die jeweiligen BHKW betreffen, sodass deren Betrieb stark beeinträchtigt ist und gegebenenfalls auch zum Erliegen kommt. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass menschliche Eingriffe wie Vandalismus oder Diebstahl erfolgen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

### ■ **Gewährleistung**

Es besteht das Risiko, dass Baumängel an den zu errichtenden BHKW erst nach der Abnahme oder nach Ablauf der jeweiligen Gewährleistungsfristen auftreten. Dies kann dazu führen, dass der Emittentin keine Gewährleistungsansprüche mehr zustehen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

### ■ **Verkehrssicherungspflichten**

Die Emittentin unterliegt als Betreiber der BHKW der allgemeinen gesetzlichen Verkehrssicherungspflicht. Daraus etwa resultierende Schadensersatzleistungen muss sie gegebenenfalls tragen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

### ■ **Insolvenz von Vertragspartnern**

In dem Falle, dass einer oder mehrere wesentliche Vertragspartner insolvent werden, besteht das Risiko, dass bestimmte Leistungen nicht erbracht werden und neue Verträge mit neuen Vertragspartnern abgeschlossen werden müssten. Der Abschluss neuer Verträge sowie die damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen würden weitere Aufwendungen verursachen, die die Geschäftsergebnisse der Emittentin verringern könnten. Darüber hinaus wäre die Emittentin möglicherweise gezwungen, höhere Vergütungen an die neuen Vertragspartner zu zahlen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

### ■ **Entwicklungsrisiken**

Die Entwicklung des Marktes für regenerative Energien ist fortwährenden und dynamischen Änderungen unterworfen. Es ist nicht auszuschließen, dass allgemeine Veränderungen in der jeweiligen Branche oder auch eine sinkende Akzeptanz in der Bevölkerung gegenüber den von der Emittentin

verwandten Systemen und / oder hierfür verwandten Komponenten negativen Einfluss auf bestehende oder vorbereitete Verträge der Emittentin haben könnten. Dadurch besteht das Risiko, dass die Emittentin geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

#### ■ **Veräußerung der BHKW**

Die Emittentin plant den Verkauf der BHKW zum Ende des Jahres 2024. Es besteht das Risiko, dass geringere als die geplanten Veräußerungserlöse erzielt werden. Ferner besteht das Risiko, dass die BHKW zu einem späteren Zeitpunkt als geplant oder gar nicht veräußert werden können. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

#### **Risiko aus der Objekt-/ Projektauswahl**

Die Ergebnisse der Emittentin hängen insbesondere von der Auswahl der jeweiligen BHKW-Projekte und deren Entwicklung ab. Es besteht das Risiko, dass ungünstige Projekte ausgewählt werden bzw. die ausgewählten Projekte sich negativ entwickeln und die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

#### **Blind-Pool-Risiko**

Konkrete Anlageobjekte stehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht fest. Das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin hängt von der wirtschaftlichen Entwicklung der einzelnen Anlageobjekte ab. Hier besteht das Risiko, dass ungünstige Anlageobjekte ausgewählt werden und/oder die ausgewählten Anlageobjekte sich negativ entwickeln und die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

#### **Fremdfinanzierungsrisiko auf Ebene der Emittentin**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist eine Fremdfinanzierung der Anlageobjekte in Form des Mietkaufs durch die Emittentin teilweise vorgesehen. Es besteht das Risiko, dass entsprechende Verträge nicht zustande kommen oder nur zu Konditionen, die erhebliche Kosten (z.B. Zinsen) vorsehen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin dadurch geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

Ferner besteht das Risiko, dass abgeschlossene Mietkaufverträge / Finanzierungsverträge vorzeitig aufgelöst und ausstehende Zahlungsbeträge fällig gestellt werden. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin dadurch geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist eine weitere Fremdfinanzierung der Investitionen über Bankdarlehen durch die Emittentin nicht vorgesehen. Hinsichtlich der prognostizierten Aufwendungen sowohl für Investitionen als auch für die Aufrechterhaltung der Geschäftstätigkeit besteht das Risiko einer Kostenüberschreitung. Eine dadurch entstehende Finanzierungslücke müsste durch Aufnahme von Fremdkapital geschlossen werden. Es besteht das Risiko, dass Verträge mit finanzierenden Banken nicht zustande kommen oder nur zu Konditionen, die erhebliche Kosten (z.B. Zinsen) für die Bereitstellung von Kapital vorsehen könnten. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin dadurch geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen. Ferner besteht das Risiko, dass abgeschlossene Finanzierungsverträge vorzeitig aufgelöst und ausstehende Zahlungsbeträge fällig gestellt werden könnten. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin dadurch geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

#### **Risiko aufgrund von Planungsunsicherheiten**

Die Kalkulationen für die Emittentin berücksichtigen die Erwartungen der Anbieterin und Prospektverantwortlichen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auf der Grundlage von Branchenberichten und / oder Marktanalysen. Daher bestehen hinsichtlich des zukünftigen Eintritts der kalkulierten Entwicklung der prognostizierten Ergebnisse Unwägbarkeiten in einem nicht genau bezifferbaren Umfang. Hinsichtlich der prognostizierten Aufwendungen sowohl für Investitionen als auch für die

Aufrechterhaltung der Geschäftstätigkeit besteht das Risiko einer Kostenüberschreitung. Eine dadurch entstehende Finanzierungslücke müsste durch Aufnahme von Fremdkapital, Reduzierung der Liquiditätsreserve oder durch andere Mittel der Emittentin geschlossen werden. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

### **Liquiditätsrisiko**

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht über genügend Liquidität verfügt, um ihre Zahlungsverpflichtungen vollständig, teilweise oder fristgerecht erfüllen zu können. Eine nicht ausreichende Liquidität kann sich insbesondere dann ergeben, wenn die Emittentin aufgrund der Auswahl von ungünstigen Anlageobjekten und / oder einer negativen Entwicklung von Anlageobjekten geringere bzw. keine Einnahmen erzielt. Ferner kann sich beim Anfall unvorhergesehener Ausgaben (z. B. neue, nicht vorhergesehene Kosten im Zusammenhang mit den Anlageobjekten, Abgaben oder Steuern) die Liquidität der Emittentin verringern. Dies kann zu geringeren Ergebnissen bei der Emittentin führen, so dass sie nicht über die erforderliche Liquidität für die Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen gegenüber Vertragspartnern und / oder Gläubigern bzw. den Anlegern verfügt. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin zahlungsunfähig und damit insolvent wird. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

### **Schlüsselpersonenrisiko**

Durch den Verlust von Kompetenzträgern der Emittentin besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen kann einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

### **Risiko Interessenkonflikte – Hinweise auf besondere Umstände**

Es bestehen im Hinblick auf die Emittentin Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und / oder personeller Art dahingehend, dass

- > die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, gleichzeitig Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist;
- > die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, gleichzeitig Alleingesellschafterin (100% der GmbH-Anteile) der Komplementärin der Emittentin, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, ist;
- > die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernehmen wird. Ferner wird sie mit der jeweiligen Projektstrukturierung der BHKW durch die Emittentin beauftragt.
- > die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, gleichzeitig Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, sind;
- > die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, gleichzeitig mit jeweils 50% der GmbH-Anteile Gesellschafter der M&M Holding GmbH sind, welche als Alleingesellschafterin (100% der GmbH-Anteile) an der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, beteiligt ist;
- > die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, gleichzeitig mit jeweils 50% der GmbH-Anteile Gesellschafter der M&M Holding GmbH sind, welche als Gesellschafterin (65% der GmbH-Anteile) an der Luana Solutions GmbH beteiligt ist, welche durch Beauftragung der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Realisierung von BHKW-Projekten erbringen kann. Gleichzeitig sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, auch Mitglieder der Geschäftsführung der Luana Solutions GmbH;
- > die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, gleichzeitig mit jeweils 50% der GmbH-Anteile Gesellschafter der M&M Holding GmbH sind, welche als Gesellschafterin (50% der GmbH-Anteile) an der Luana Technics & Enginee-

ring GmbH beteiligt ist, welche durch Beauftragung der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Realisierung von BHKW-Projekten erbringen kann. Gleichzeitig sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, auch Mitglieder der Geschäftsführung der Luana Technics & Engineering GmbH.

Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund dessen geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

### **Vertriebsrisiko der Kommanditbeteiligung**

Der Kapitalzufluss der Emittentin ist von der Platzierung der Vermögensanlagen abhängig. Es besteht das Risiko, dass im Falle einer niedrigen Platzierung nicht genügend Kapital für sämtliche geplante Investitionen in Anlageobjekte zur Verfügung steht und somit Investitionen in Anlageobjekte nur teilweise vorgenommen werden, so dass die Emittentin geringere bzw. keine Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

### **Kürzungsmöglichkeitenrisiko**

Die Emittentin ist aufgrund eines Beschlusses durch die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin berechtigt, jederzeit und ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger, Zeichnungen von Anlegern zu kürzen. Insoweit besteht das Risiko, dass die Höhe der Kommanditbeteiligung des Anlegers geringer ausfällt, so dass der Anleger geringere Auszahlungen als die bei der Zeichnung erwarteten Auszahlungen erhält.

### **Risiko einer vorzeitigen Beendigung der Platzierung**

Des Weiteren ist die Emittentin durch Beschluss der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger jederzeit berechtigt, die Zeichnungsfrist zu verkürzen. Stellt die Emittentin die Platzierung der angebotenen Vermögensanlage vor der Zeichnung des Gesamtanlagebetrags ein, steht ihr nicht das den Kalkulationen zu Grunde gelegte Kapital für Investitionen zur Verfügung. Es besteht das Risiko, dass die geplanten Investitionen nicht erfolgen können und die Emittentin geringere bzw. keine Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

### **Risiko Widerrufsrechte**

Bei Inanspruchnahme des gesetzlichen Widerrufsrechts (§ 355 BGB) durch Anleger besteht aufgrund der Rückzahlungsverpflichtung von bereits eingezahlten Einlagen das Risiko, dass es zu erheblichen Liquiditätsabflüssen bei der Emittentin kommt, so dass geplante Investitionen nicht oder nicht wie geplant vorgenommen werden können. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Zahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen. In dem Fall, dass mehrere Anleger gleichzeitig ihren Beitritt wirksam widerrufen, besteht das Risiko, dass die Emittentin zahlungsunfähig wird. Dies kann zu einem Totalverlust der Einlage führen.

### **Risiken eingeschränkter Mitsprache- und Mitwirkungsrechte**

Den Anlegern stehen nur eingeschränkte Mitsprache- und Mitwirkungsrechte zu. Ein Weisungsrecht hinsichtlich der laufenden Geschäftsführung ist nicht gegeben. Es besteht das Risiko, dass durch die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin wirtschaftlich nachteilige Entscheidungen für die Emittentin getroffen werden. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an den Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

### **Risiko aufgrund Bindungsfrist des Kapitals und Kündigung**

Das Recht zur ordentlichen Kündigung der Vermögensanlage besteht frühestens zum 31. Dezember 2024. Daher unterliegt die von dem Anleger eingezahlte Einlage einer langfristigen Bindungsdauer. Es besteht das Risiko, dass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann. Ferner besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht über die entsprechende Liquidität zur Zahlung des Abfindungsguthabens verfügt. Dies kann zum Totalverlust der Einlage für den Anleger führen.

### **Handelbarkeitsrisiko**

Die Übertragbarkeit sowie die freie Handelbarkeit der angebotenen Vermögensanlage sind stark eingeschränkt. Die Übertragung der Rechte und Pflichten des Anlegers aus der Vermögensanlage sowie die Vermögensanlage selbst an Dritte sind mit schriftlicher Zustimmung der Komplementärin bzw. der Gründungsgesellschafterin durch Abtretung und nur ab EUR 10.000 (Mindestpflichteinlage) möglich.

Darüber hinaus gibt es derzeit keinen organisierten Markt, an dem die angebotene Vermögensanlage der Emittentin gehandelt wird. Eine Veräußerung der Vermögensanlage ist daher nur durch einen privaten Verkauf durch den Anleger oder ggf. durch Vermittlung der Emittentin oder Anbieterin und Prospektverantwortliche möglich. Dabei besteht das Risiko, dass eine Veräußerung nicht oder nur mit erheblichen Verzögerungen und / oder nur unter der ursprünglichen Einlage des Anlegers möglich ist und der Anleger einen teilweisen Verlust seiner Einlage erleidet.

Im Falle, dass sich kein Käufer findet, bleibt der Anleger bei der Emittentin als Kommanditist beteiligt. Es besteht dann das Risiko, dass zum Zeitpunkt der erstmaligen Kündigung durch den Anleger oder der Liquidation der Emittentin diese nicht über die entsprechende Liquidität zur Zahlung eines Abfindungsguthabens oder eines Liquidationserlöses verfügt. Dies kann zum Totalverlust der Einlage für den Anleger führen.

### **Risiko Steuern der Emittentin**

Zukünftige Änderungen der Steuergesetze sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden. Insoweit können Änderungen des Steuerrechts negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und / oder wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

### **Risiko Gesetzgebung in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin**

Die Gesetzgebung unterliegt einem ständigen Wandel. So können Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Bundes- und / oder Landes- bis hin zur Kommunalebene die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich negativ auf die Geschäftstätigkeit und / oder wirtschaftliche Situation der Emittentin auswirken. Es besteht das Risiko, dass auf Grund derartiger gesetzgeberischer Maßnahmen die Emittentin zur Umstellung, Reduzierung oder auch der Einstellung einzelner geschäftlicher Aktivitäten gezwungen ist und somit geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

### **Prognoserisiko**

Dieser Verkaufsprospekt enthält zukunftsgerichtete Aussagen in Form von Prognosen, die mit Unsicherheiten verbunden sind. Diese beruhen auf den gegenwärtigen Einschätzungen, Annahmen, Marktbeobachtungen und Erwartungen der Anbieterin und Prospektverantwortliche. Es handelt sich bei den Prognosen um subjektive Einschätzungen der Anbieterin und nicht um wissenschaftlich gesicherte Annahmen und Vorhersagen oder feststehende Tatsachen. Es besteht das Risiko, dass sich die Prognosen zur voraussichtlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin als unzutreffend erweisen. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger führen.

### **Risiken fehlender Einlagensicherung und staatlicher Kontrolle**

Die mit diesem Verkaufsprospekt angebotene Kommanditbeteiligung über die Treuhandkommanditistin der Emittentin unterliegt keiner Einlagensicherung und keiner laufenden staatlichen Kontrolle. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und / oder Insolvenz der Emittentin besteht das Risiko, dass die vertraglich vereinbarten Zahlungsansprüche der Anleger aus der angebotenen Vermögensanlage nicht bedient werden. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

### **Aufsichtsrechtsrisiko**

Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnen kann. Für den Fall, dass die Emittentin zum Zeitpunkt der Rückabwicklung nicht über die entsprechende Liquidität verfügt, kann es für den Anleger zu geringeren Auszahlungen bis hin zum Totalverlust der Einlage kommen.

### **Risiko Quellenangaben**

Sofern in diesem Verkaufsprospekt Angaben von Dritten verwendet wurden, wurden diese entsprechend kenntlich gemacht. Eine Überprüfung dieser Angaben durch die Anbieterin ist nicht erfolgt. Es besteht das Risiko, dass diese von dritter Seite übernommenen Angaben zum Teil oder in Gänze unrichtig, unvollständig oder auch in dem hier gebrauchten Zusammenhang irreführend sind. Eine solche Unrichtigkeit kann sich negativ auf die Ergebnisse der Emittentin auswirken. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Einlage führen.

### **Ratingrisiko**

Bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde für die Emittentin weder ein Rating zur Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit noch ein Emissionsrating in Bezug auf die angebotene Vermögensanlage durchgeführt. Eine Beurteilung der angebotenen Vermögensanlage ist ausschließlich anhand dieses Verkaufsprospekts und sonstiger öffentlich zugänglicher Informationen über die Emittentin möglich. Es besteht insoweit das Risiko, dass diese Informationen und die Sachkunde des einzelnen Anlegers nicht ausreichen, um eine an den persönlichen Zielen ausgerichtete individuelle Anlageentscheidung zu treffen. In einem solchen Fall kann es zu geringeren Auszahlungen als vom Anleger erwartet kommen.

### **Beratungsrisiko**

Eine Anlageentscheidung sollte nicht alleine aufgrund der Ausführungen des vorliegenden Verkaufsprospektes getroffen werden, da die hierin enthaltenen Informationen eine auf die individuellen Bedürfnisse, Ziele, Erfahrungen bzw. Kenntnisse und Verhältnisse des individuellen Anlegers zugeschnittene Beratung und Aufklärung nicht ersetzen können. Sollte ein Anleger auf eine entsprechende qualifizierte Beratung verzichten, besteht das Risiko, dass seine eigene Sachkunde zur Einschätzung der angebotenen Vermögensanlage nicht ausreicht, um eine an den persönlichen Zielen ausgerichtete individuelle Anlageentscheidung zu treffen. In einem solchen Fall kann es zu geringeren Auszahlungen als vom Anleger erwartet kommen.

## **Anlegergefährdende Risiken**

Die nachfolgenden Abschnitte stellen die Risiken dar, die nicht nur zu einem Totalverlust des Einlage des Anlegers führen können, sondern aufgrund der Verpflichtung zu Zahlungen aus dem weiteren Vermögen des Anlegers darüber hinaus auch zu einer Privatinsolvenz des Anlegers.

### **Fremdfinanzierungsrisiko des Anlegers**

Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Vermögensanlage ganz oder teilweise durch Fremdmittel (z.B. Bankdarlehen) zu finanzieren. Bei einer Fremdfinanzierung besteht das Risiko, dass der Anleger unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage bzw. bei Totalverlust seiner Einlage verpflichtet ist, Zinsen und Kosten einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage aus seinem weiteren Vermögen zu bedienen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

### **Haftungsrisiko**

Gemäß §§ 171ff. HGB haften die Anleger in Höhe der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage gegenüber Gläubigern der Emittentin. Gemäß den vertraglichen Bedingungen beträgt die Hafteinlage 10% der übernommenen Pflichteinlage.

Wurde die Hafteinlage in voller Höhe geleistet und im Handelsregister eingetragen, so besteht für den Anleger das Risiko, dass die persönliche Haftung des Anlegers gegenüber Gläubigern der Emittentin bis zur Höhe der übernommenen Hafteinlage gemäß § 172 Abs. 4 HGB wieder auflebt, wenn durch Auszahlungen das Kapital des Anlegers unter den Betrag der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage sinkt. Das Gleiche gilt, soweit ein Kommanditist Auszahlungen erhält, während sein Kapitalanteil durch Verluste der Emittentin unter den Betrag der geleisteten Einlage herabgemindert ist, oder soweit durch die Entnahme der Kapitalanteil unter den bezeichneten Betrag herabgemindert wird.

Nach Ausscheiden aus der Emittentin, besteht für den Anleger das Risiko, dass er bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage noch für einen Zeitraum von fünf Jahren für Verbindlichkeiten der Emittentin haftet, soweit diese bis zu dem Zeitpunkt seines Ausscheidens entstanden sind (Nachhaftung).

Sofern Auszahlungen seitens des Anlegers zurückgezahlt werden müssen, ist diese Pflicht auf die Hafteinlage in Höhe von 10% der übernommenen Pflichteinlage begrenzt. Die Pflicht zur Rückzahlung von Auszahlungen hat der Anleger unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage bzw. bei Totalverlust der Einlage aus seinem weiteren Vermögen zu leisten. Die Übernahme dieser Kosten aufgrund der Haftung kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

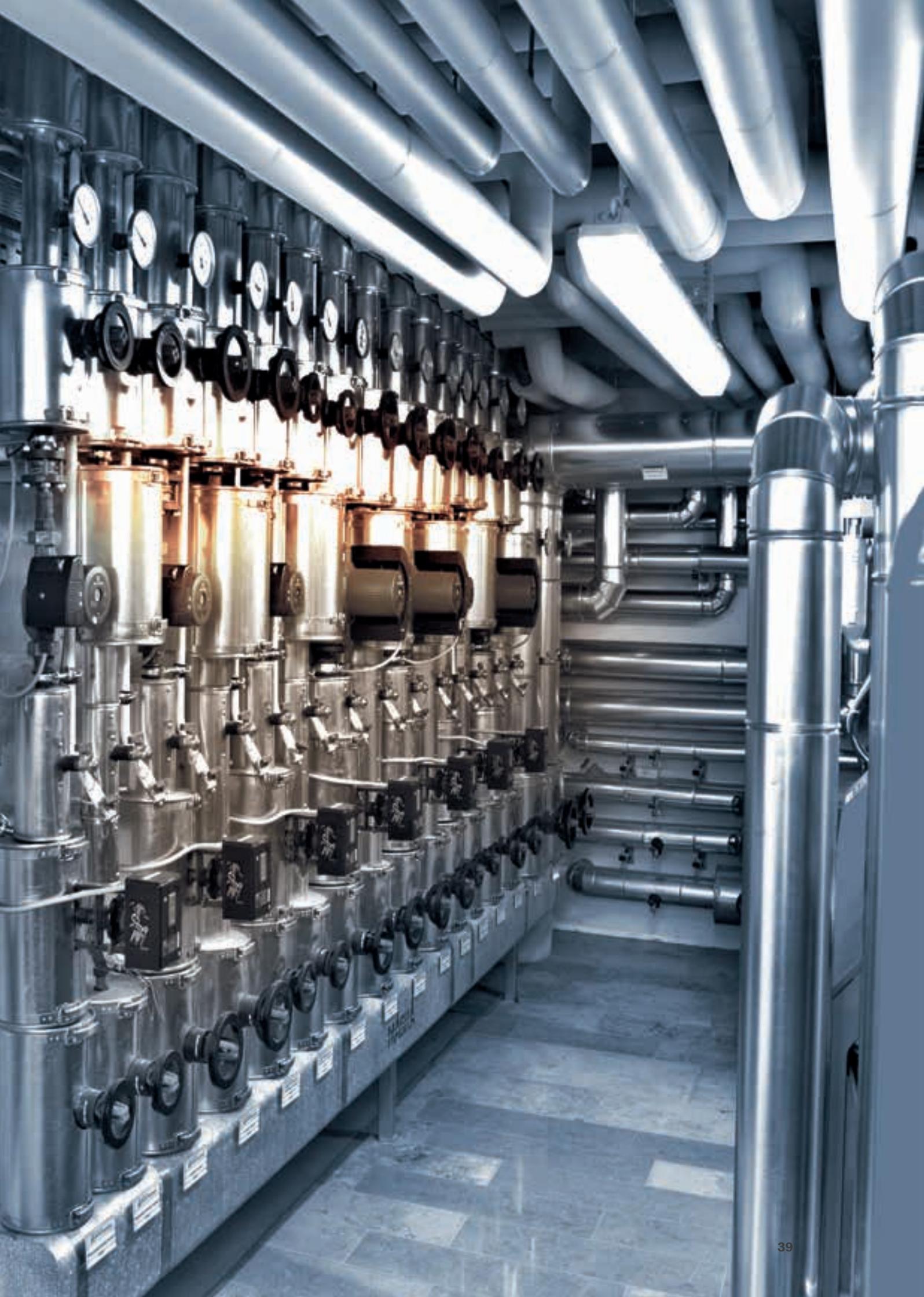
In den Geschäftsjahren 2018 und 2019 werden nach den Prognosen an die Anleger Auszahlungen erfolgen, obwohl die Emittentin keine Gewinne erwirtschaftet. Sollten die Verluste zuzüglich der Auszahlungen höher sein als 90% der Pflichteinlage des Anlegers, reduzieren diese auch die Hafteinlage des Anlegers in Höhe von 10% der Pflichteinlage des Anlegers. Es besteht das Risiko, dass die persönliche Haftung des Anlegers gegenüber Gläubigern der Emittentin bis zur Höhe der übernommenen Hafteinlage gemäß § 172 Abs. 4 HGB wieder auflebt. Sofern Auszahlungen seitens des Anlegers aufgrund dessen zurückgezahlt werden müssen, ist diese Pflicht auf die Hafteinlage in Höhe von 10% der übernommenen Pflichteinlage begrenzt. Die Pflicht zur Rückzahlung von Auszahlungen hat der Anleger unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage bzw. bei Totalverlust der Einlage aus seinem weiteren Vermögen zu leisten. Die Übernahme dieser Kosten aufgrund der Haftung kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

### **Risiko Steuern und Gesetz in Bezug auf die Kommanditbeteiligung des Anlegers**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Kommanditbeteiligung von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen ist, dass auf die Zahlungen an den Anleger ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die prognostizierten Ergebnisse für den Anleger nicht (mehr) erzielt werden können. Ferner besteht das Risiko, dass der Erwerb, die Veräußerung, die Rückzahlung der Kommanditbeteiligung besteuert wird, was für den Anleger zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Diese Kosten wären auch im Falle des Totalverlustes der Einlage durch den Anleger aus seinem weiteren Vermögen zu tragen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

### **Abschließender Risikohinweis**

In dem Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ werden nach Kenntnis der Anbieterin alle zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehenden wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage einschließlich der Liquiditätsrisiken, der Risiken, die mit dem Einsatz von Fremdkapital einhergehen, sowie der Risiken einer möglichen Fremdfinanzierung des Anteils durch den Anleger vollständig dargestellt.



# 09 Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin)

## Geschäftstätigkeit

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der Emittentin sind der Erwerb von bereits errichteten oder der Erwerb und die Errichtung von sowie der operative Betrieb von thermischen Anlagen mit Blockheizkraftwerken (Blockheizkraftwerke werden im nachfolgenden auch mit „BHKW“ abgekürzt) und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie. Weitere unternehmerische Tätigkeiten entfaltet die Gesellschaft nicht.

Der bisherige Geschäftsgang 2017/2018 war geprägt von der Konzeption der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage. Die Tätigkeit der Emittentin ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.



## Vorgehensweise der Emittentin

Grundsätzlich liegen sämtliche Entscheidungen hinsichtlich der Projekte bei den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin, welche in bestimmten Teilbereichen zur Vorbereitung ihrer Entscheidung auf die Expertise ihrer Berater, externen Dienstleister und Partner zurückgreifen. Die Emittentin behält sich dementsprechend jeweils sämtliche Kontroll-, Gestaltungs-, Steuerungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte vor.

Nach der Identifizierung eines Projektes, wird die Energiesituation ausgewertet, evaluiert und relevante Energieeinsparpotenziale herausgefiltert und den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Sämtliche BHKW werden auf die thermische Grundlast des jeweiligen Objekts ausgelegt, um möglichst lange Betriebslaufzeiten sicherzustellen. Die Wärmespitzen werden weiterhin in den Objekten von der herkömmlichen Heizungsanlage geliefert und die Stromspitzen aus dem öffentlichen Netz abgedeckt. Diese Art Auslegung ermöglicht einen wirtschaftlichen Betrieb des BHKW und gewährleistet eine regelmäßige und gleichbleibende Auslastung über das gesamte Jahr.

Um einen gleichmäßigen Betrieb des BHKW sicherzustellen und häufiges an- und ausschalten, sog. „takten“, zu vermeiden, ist üblicherweise der Einbau eines Pufferspeichers geplant, der die thermische Leistung von ca. einer Stunde Modullaufzeit puffern kann. Nur wenn die thermische Leistung des BHKW zur Versorgung des Objekts nicht ausreicht und der Pufferspeicher leer ist, würde der Spitzenlastkessel mit zuerst niedrigster Modulationsstufe zugeschaltet.

Bevor die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin eine Investitions- und Finanzierungsentscheidung treffen, erstellen sie eine individuelle Wirtschaftlichkeitsanalyse (Grobkalkulation) und prüfen die Bonität der Energieabnehmer z.B. mittels einer Creditreformauskunft. Im Anschluss tritt sie in die Verhandlungen mit dem jeweiligen Standortinhaber. Hierzu werden die Berater der Emittentin, vor allem Rechtsanwälte, hinzugezogen.

Danach erfolgt die technische Detailplanung inklusive der Zusammenstellung des Equipments für die Energieversorgung des jeweiligen Objektes entweder durch entsprechende eigene Techniker und / oder durch die Partner der Emittentin.

Die Erstellung und Unterzeichnung der Verträge in Zusammenhang mit dem jeweiligen Projekt (Kauf, Wärme- bzw. Kälte- und Stromlieferung, Wartung etc.) sowie der Abschluss der Versicherungsverträge obliegt den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin. Es ist geplant, dass die jeweilige Errichtung des einzelnen BHKW über Generalunternehmer im Auftrag der Emittentin erfolgt. Die Vorbereitung der notwendigen Anträge für die Energiesteuererstattung und die Anmeldung beim zuständigen Energieversorgungsunternehmen werden ebenfalls planmäßig von den entsprechenden Partnern übernommen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin überwachen den Liefer- und Baufortschritt, übernehmen den Anschluss, die Inbetriebnahme sowie die Abnahme der BHKW (teilweise werden hierfür externe Spezialisten, Ingenieure und Gutachter beauftragt) und treffen letztlich die Entscheidung über den Beginn der Energielieferung.

Die Wartungsarbeiten sollen von lokalen herstellertestifizierten Unternehmen übernommen werden während die Durchführung von der Geschäftsführung überwacht wird. Während der Laufzeit der Vermögensanlage soll die Funktionsfähigkeit des BHKW zudem verfeinert und technisch optimiert werden. Die Abrechnung und Auslösung der verschiedenen Rechnungen (Strom, Wärme- und Kältelieferung, Wartung) erfolgt durch die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin.

Es ist vorgesehen, dass die BHKW zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage veräußert werden.



Sie können allerdings grundsätzlich länger genutzt werden. Im Allgemeinen geht man von einer Mindestnutzungsdauer von 10 bis 12 Jahren aus (PROGNOSE).

Die Luana Solutions GmbH kann durch Beauftragung der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Realisierung von BHKW-Projekten erbringen. Dabei kann sie die oben in der Grafik dargestellten und der Emittentin obliegenden einzelnen Aufträge des Projektablaufes übernehmen. In diesem Falle darf die Gebühr für die Dienstleistung im Rahmen dieser Projekte maximal 10% der gesamten Anschaffungskosten betragen. Zielsetzung ist die Erhöhung der Wirtschaftlichkeit der Projekte durch den Verzicht auf externe Dienstleister in den Projektschritten Standortakquisition, Unterlagenbeschaffung, Analyse und Grobkalkulation. Die Übernahme von weiteren Projektschritten durch sie ist nicht geplant.

Die Luana Technics & Engineering GmbH kann durch Beauftragung der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Realisierung von BHKW-Projekten erbringen – insbesondere im Rahmen der Planung erbringen. Diese Kosten dürfen maximal die Hälfte der gültigen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) betragen. Weiterhin ist vorgesehen, dass sie die operative Betriebsführung der BHKW-Projekte begleitet.

Grundsätzlich ist jedes BHKW-Projekt in seiner Struktur und seinem Ablauf individuell zu betrachten. Deshalb ist es möglich, dass von einzelnen Schritten abgewichen wird. Besondere Regelungen dafür bestehen nicht, sondern es wird auf die wirtschaftlich, rechtlich und technisch bestmögliche Vorgehensweise abgestellt.

## Partner der Emittentin

Die unten aufgeführten Partner sind als Generalunternehmer für die Emittentin vorgesehen. Diese dürfen ganz oder teilweise externe Dritte als Generalunternehmer im Namen und für Rechnung der Emittentin einbinden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen zwischen den aufgeführten

Partnern und der Emittentin keine abgeschlossenen Verträge bzw. Vorverträge bzgl. der Realisierung der geplanten Anlageobjekte.

Es können auch weitere oder andere Partner eingesetzt werden; unter anderem auch solche, an denen die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die Luana Capital New Energy Concepts GmbH und die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, mittelbar oder unmittelbar beteiligt sind bzw. bei denen sie die Geschäftsleitung ausübt.

### **Sager & Deus GmbH**

Die Sager & Deus GmbH mit Sitz in Hamburg beschäftigt etwa 140 Mitarbeiter und hat sich zum Ziel gesetzt, insbesondere die Öl- & Gasfeuerungs- sowie die Energie- & Umwelttechnik ökonomisch vertretbar und ökologisch sinnvoll umzusetzen. Tätigkeitsschwerpunkt ist der Norden Deutschlands. Mittlerweile wurden mehr als 500 BHKW installiert und die Gesellschaft gilt aufgrund ihrer Erfahrung mit über 5.500 Wartungskunden als eines der besten Wartungs- und Stördienstleister.



[www.sager-deus.de](http://www.sager-deus.de)

### **Gebers Energietechnik GmbH**

Der 2003 gegründete Energielieferant mit 40 Mitarbeitern aus Hamburg ist Vorreiter und Marktführer auf dem Gebiet des Heizungsbaus und betreut mit 8 Servicestützpunkten insgesamt 550 BHKW verschiedener Hersteller im gesamten Bundesgebiet. Meilensteine waren für die Gesellschaft vor allem der Einbau der ersten Lichtblick-Zuhausekraftwerke in Hamburg im Jahre 2011 und der Aufbau des dazugehörigen deutschlandweiten Werkskundendienstes.



[www.gebers-energietechnik.de](http://www.gebers-energietechnik.de)

### **BHK Systeme GmbH**

Als erfahrene Projekt- und Servicegesellschaft mit Standorten in Berlin und Leipzig bietet das Unternehmen hauptsächlich moderne Energieversorgung durch die Errichtung von Heizzentralen mit effizienten Gaskesseln, Blockheizkraftwerken, integrierter Steuerungstechnik und Zählerinrichtung sowie verschiedene Energieversorgungsmodelle auf Basis dezentraler Erzeugung. Die Gesellschaft übernimmt in der Regel die Umsetzungsplanung und Ausführung sowie anschließend den technischen Service der Energiezentralen und betreut mittlerweile über 200 Heizzentralen.

**BHK | Anlagenservice**

[www.bhk-gruppe.de](http://www.bhk-gruppe.de)

### **Hansenova GmbH & Co.KG**

Die Gesellschaft aus Hatten bei Oldenburg hat sich darauf spezialisiert Ein- und Mehrfamilienhäuser, sowie Gewerbe- und Industriebetriebe unter anderem durch den Einsatz von KWK strom- und wärmeautark zu machen. Das Team aus Spezialisten entwickelt somit vor allem herstellerunabhängige Energiekonzepte auf Basis dezentraler Energieversorgung. Die Gesellschaft verfügt dafür deutschlandweit über ein ausgezeichnetes Netzwerk.



[www.hansenova.com](http://www.hansenova.com)

### **GTC green technologies & consulting GmbH**

Das Unternehmen mit Sitz in Lübeck hatte bereits die Beteiligung „Blockheizkraftwerke Deutschland 2“ der Luana Capital New Energy Concepts GmbH begleitet und beschäftigt sich seit 2008 mit der Wärme-/ Kälte- und Stromversorgung. Neben der Installation, Inbetriebnahme und Vollwartung (u. a. Ersatzteilversorgung, technischen Support, Instandhaltung) umfasst das Leistungsspektrum der Gesellschaft nicht zuletzt auch den Betrieb von BHKW sowie die Projektsteuerung.



[www.gtc-bhkw.de](http://www.gtc-bhkw.de)

## Wesentliche Verträge

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Emittentin von folgenden Verträgen abhängig, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind:

- > Treuhand- und Verwaltungsvertrag mit der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH vom 10. März 2017;
- > Mittelverwendungskontrollvertrag mit ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater Rechtsanwälte vom 10. März 2017;
- > Geschäftsbesorgungsvertrag „Beteiligungskonzeption und –management“ mit der Anbieterin und Prospektverantwortliche Luana Capital New Energy Concepts GmbH vom 10. März 2017;
- > Geschäftsbesorgungsvertrag „Eigenkapitalvermittlung“ mit der Anbieterin und Prospektverantwortliche Luana Capital New Energy Concepts GmbH vom 10. März 2017;
- > Geschäftsbesorgungsvertrag „Projektstrukturierung“ mit der Anbieterin und Prospektverantwortliche Luana Capital New Energy Concepts GmbH vom 10. März 2017.

Für den erfolgreichen Vertrieb der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage und damit für den prognostizierten Zufluss von liquiden Mitteln für die Realisierung des Investitionskonzeptes und somit auch für die Erzielung prognostizierten Ergebnisse aus dem Betrieb der BHKW ist die Emittentin von der Umsetzung und Einhaltung der Geschäftsbesorgungsverträge „Beteiligungskonzeption und –management“ sowie „Eigenkapitalvermittlung“ abhängig. Die Folge der Nichteinhaltung dieser Verträge ist zum einen die Verzögerung des öffentlichen Angebots der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage, so dass bei der Emittentin nicht der geplante Mittelzufluss von EUR 8.800.000 bis zum Ende des Geschäftsjahres 2019 (PROGNOSE) erfolgt und es somit zu einer zeitlichen Verzögerung des Investitionskonzeptes kommt, wodurch geringere Ergebnisse erzielt werden. Zum anderen ist Folge der Nichteinhaltung der Verträge zudem der Abschluss neuer Verträge mit anderen Vertragspartnern, mögliche höheren Kosten und somit möglichen geringeren als die prognostizierten Ergebnisse.

Die Emittentin bietet mit diesem Verkaufsprospekt eine Vermögensanlage in Form der Kommanditbeteiligung über die Treuhandkommanditistin der Emittentin zum Erwerb angeboten. Aufgrund dessen ist die Emittentin für die Emission der Vermögensanlage von der Einhaltung des mit der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH abgeschlossenen Treuhandvertrages abhängig. Die Folge der Nichteinhaltung des Vertrages ist, dass seitens der Emittentin keine Treuhandkommanditistin existiert, so dass zu diesem Zeitpunkt sich Anleger nicht an der Emittentin beteiligen können. Dadurch kommt es zu einer zeitlichen Verzögerung des öffentlichen Angebots der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage, so dass bei der Emittentin nicht der geplante Mittelzufluss von EUR 8.800.000 bis zum Ende des Geschäftsjahres 2019 (PROGNOSE) erfolgt. Folglich kommt es dann zu einer zeitlichen Verzögerung des Investitionskonzeptes, wodurch geringere Ergebnisse erzielt werden. Weitere Folge der Nichteinhaltung des Vertrages ist zudem der Abschluss eines neuen Vertrages mit anderen Vertragspartnern, mögliche höheren Kosten und somit möglichen geringeren als die prognostizierten Ergebnisse.

Die Emittentin ist zur Realisierung des Investitionskonzeptes (Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten) und somit zur Erzielung prognostizierten Ergebnisse aus dem Betrieb der BHKW von der Umsetzung und Einhaltung des Geschäftsbesorgungsvertrages „Projektstrukturierung“ abhängig. Die Folgen der Nichteinhaltung des Vertrages sind der Abschluss neuer Verträge mit anderen Vertragspartnern, zeitliche Verzögerungen der Realisierung des Investitionskonzeptes, mögliche höheren Kosten und somit mögliche geringere als die prognostizierten Ergebnisse.

Die auf dem Konto der Emittentin eingezahlten Einlagen der Anleger können von der Emittentin erst nach Freigabe durch die Mittelverwendungskontrollleurin für die Realisierung des Investitionskonzeptes genutzt werden. Aufgrund dessen ist die Emittentin zur Realisierung des Investitionskonzeptes (Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten) und somit zur Erzielung prognostizierten Ergebnisse aus dem Betrieb der BHKW von der Umsetzung und Einhaltung des Mittelverwendungskontrollvertrages abhängig. Die Folgen der Nichteinhaltung des Vertrages sind der Abschluss neuer Verträge mit anderen Vertragspartnern, zeitliche Verzögerungen der Realisierung des Investitionskonzeptes, mögliche höheren Kosten und somit mögliche geringere als die prognostizierten Ergebnisse.

Darüber hinaus bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Abhängigkeiten der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind.

### **Treuhand- und Verwaltungsvertrag**

Die Emittentin hat am 10. März 2017 einen Treuhand- und Verwaltungsvertrag mit der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH abgeschlossen. Aufgaben der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH sind das treuhänderische Halten im eigenen Namen für Rechnung des einzelnen Anlegers sowie die Übernahme der treuhänderischen Verwaltung der Kommanditbeteiligung für die Anleger, die sich mittelbar als Treugeber an der Emittentin beteiligen. Ferner ist Aufgabe des Treuhänders die Ausübung der auf die jeweiligen Beteiligungen entfallenden Stimmrechte der Anleger, sofern diese der Treuhänderin eine entsprechende Weisung erteilt haben. Des Weiteren übernimmt die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH die Verwaltung der Stammdaten der Treugeber bzw. der Kommanditisten in einem sog. Anlegerregister.

Der Treuhänder erhält von der Emittentin für die laufende Verwaltung der Beteiligung der Anleger mit Beginn der Zeichnungsfrist eine Vergütung von 0,3% p. a. der Summe des Nominalbetrags des durch den Treuhänder für die Anleger gehaltenen Gesellschaftskapitals der Emittentin und des Nominalbetrags der Kapitalanteile der Anleger, die ihre mittelbare Beteiligung in eine Direktbeteiligung als Kommanditist an der Emittentin umgewandelt haben, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Vergütung ist jeweils halbjährlich zum 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres zur Zahlung fällig. Der Vergütungsanspruch erlischt mit dem Ende der Liquidation der Beteiligungsgesellschaft. Die Treuhandvergütung erhöht sich kalenderjährlich, erstmals zum 1. Januar 2021, jeweils um 1,5% gegenüber dem Nettobetrag des im vorangegangenen Kalenderjahr entstandenen Vergütungsanspruchs.

### **Mittelverwendungskontrollvertrag**

Die Emittentin hat am 10. März 2017 mit ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater Rechtsanwälte einen Mittelverwendungskontrollvertrag geschlossen. Die Aufgaben der Mittelverwendungskontrollleurin sind die Kontrolle und Freigabe der Auszahlung der aus der Erhöhung des Kommanditkapitals von den Anlegern auf dem Mittelverwendungskonto der Emittentin eingezahlten Gelder. Die Mittelverwendungskontrollleurin übernimmt keine weiteren Aufgaben. Die Mittelverwendungskontrollleurin prüft insbesondere nicht die Bonität von Vertragspartnern und auch nicht die Angemessenheit, Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit der Verträge, auf deren Basis Zahlungen an Vertragspartner erfolgen. Die Kontrolle erstreckt sich nur auf die Investitionsphase und ist mit deren Abschluss und anschließender Auskehrung der nach der Abwicklung auf dem Mittelverwendungskonto verbleibenden Beträge auf ein nicht der Mittelverwendungskontrolle der Mittelverwendungskontrollleurin unterliegendes Konto der Emittentin abgeschlossen.

Aufgrund des Mittelverwendungskontrollvertrages wird die Mittelverwendungskontrollleurin die Mittel zur Zahlung nur freigeben, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- > Nachweis, dass die Pflichteinlagen der Gründungskommanditistin Luana Capital New Energy Concepts GmbH in Höhe von insgesamt EUR 10.000 eingezahlt sind;
- > schriftliche Erklärungen der Treuhänderin über die jeweilige Erhöhung ihres Kapitalanteils aufgrund des Beitritts von Treugebern zur Beteiligungsgesellschaft;
- > Vorlage aller Verträge und Honorarvereinbarungen vor Verfügung über das Beteiligungskapital, auf denen die im Verkaufsprospekt genannten Investitionen bzw. die jeweiligen Zahlungen basieren;
- > Verfügungen zu Lasten des Mittelverwendungskontos für die Errichtung oder den Erwerb von thermischen Anlagen BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten sind darüber hinaus erst dann zulässig, wenn der Mittelverwendungskontrollleurin die schriftliche Zustimmungserklärung der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin in Bezug auf das jeweilige Projekt vorliegt;
- > Die Mittelverwendungskontrollleurin prüft die Übereinstimmung der einzelnen Zahlungen mit den Angaben im Verkaufsprospekt und der entsprechenden Verträge und Honorarvereinbarungen bzw. der Investitions- und Finanzierungsrechnung. Sie ist zur Verfügung über das Beteiligungskapital nur berechtigt und verpflichtet, wenn (i) die Zahlungen an die dort vorgesehenen Empfänger (sofern genannt) erfolgen, (ii) die in den vorgenannten Dokumenten

ausgewiesene Höchstbeträge nicht überschritten werden und (iii) die in diesem Vertrag genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

Die Mittelverwendungskontrolleurin erhält für ihre Tätigkeit eine Vergütung in Höhe von 0,1% bezogen auf das Gesellschaftskapital der Beteiligungsgesellschaft nach Abschluss der Kapitalerhöhung, mindestens jedoch EUR 5.000 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Vergütung ist mit Ende der Zeichnungsfrist sofort fällig. Durch notwendige Reisen begründete Aufwendungen, wie z.B. Zeitaufwand, Reisekosten und / oder Übersetzungskosten sind zu erstatten.

#### **Geschäftsbesorgungsvertrag „Beteiligungskonzeption und -management“**

Die Emittentin hat am 10. März 2017 mit der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, einen Geschäftsbesorgungsvertrag bzgl. der Beteiligungskonzeption und des Beteiligungsmanagements geschlossen. Im Rahmen dessen hat die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, folgende Leistungen zu erbringen:

Entwicklung der Investitions- und Finanzierungskonzeption der Emittentin; Entwicklung einer wirtschaftlichen Konzeption der Emittentin; Erstellung von Liquidität- und Rentabilitätsberechnungen für die Emittentin und der zukünftig beitretenden Anleger; Erstellung der gesellschaftsrechtlichen und steuerlichen Konzeption und Konzeption des Vertragswerkes als Grundlage für die rechts- und steuerberatenden Vertragspartner der Beteiligungsgesellschaft und damit für den Beitritt der Anleger; Erstellung der erforderlichen Emissionsunterlagen; Übernahme der administrativen Tätigkeiten während der Laufzeit der Vermögensanlage sowie Controlling während der Laufzeit der Vermögensanlage.

Dabei behält sich die Emittentin sämtliche Kontroll-, Gestaltungs-, Steuerungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte vor. Die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, ist berechtigt, Dritte ganz oder teilweise mit der Erbringung der beauftragten Leistungen zu beauftragen.

Für die Konzeption der Vermögensanlage, die Prospekterstellung, den Druck und das weitere Marketing zur Anleger- und Vertriebsgewinnung erhält die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine Vergütung in Höhe von EUR 352.000 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Sofern die gezeichneten Einlage EUR 8.800.000 übersteigen erhöht sich die Vergütung um 4% des EUR 8.800.000 übersteigenden Betrags zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Für administrative Tätigkeiten und das laufende Controlling der Emittentin während der Laufzeit der Vermögensanlage erhält die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,5% bezogen auf die Summe aus gezeichneten Einlagen und dem bestehenden Fremdkapital zum Zeitpunkt der Beendigung der Investitionsphase zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, mindestens aber jährlich EUR 175.000 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Vergütung erhöht sich jährlich um 1,5% p. a..

#### **Geschäftsbesorgungsvertrag „Eigenkapitalvermittlung“**

Die Emittentin hat am 10. März 2017 mit der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, einen Geschäftsbesorgungsvertrag bzgl. der Eigenkapitalvermittlung geschlossen. Im Rahmen dessen übernimmt die Anbieterin und Prospektverantwortlichen, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, die Vermittlung und Einwerbung der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage einschließlich der dazugehörigen Vertriebsmaßnahmen.

Dabei behält sich die Emittentin sämtliche Kontroll-, Gestaltungs-, Steuerungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte vor. Die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, ist berechtigt, Dritte ganz oder teilweise mit der Erbringung der beauftragten Leistungen zu beauftragen.

Für ihre Leistungen erhält die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine einmalige Vergütung in Höhe von 10%, jeweils bezogen auf das eingeworbene Kapital ggf. zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Anspruch auf Vergütung entsteht mit der Zeichnung und Einzahlung der Pflichteinlagen. Der Zahlungsanspruch wird jeweils nach Ablauf der Widerrufsfrist des Anlegers zur Zahlung fällig, wenn es die Liquiditätslage der Emittentin erlaubt, spätestens jedoch 14 Tage nach Zeichnungsschluss.

### **Geschäftsbesorgungsvertrag „Projektstrukturierung“**

Die Emittentin hat am 10. März 2017 mit der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, einen Geschäftsbesorgungsvertrag bzgl. der Projektstrukturierung geschlossen. Im Rahmen dessen hat die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, folgende Leistungen zu erbringen:

Individuelle Projektprüfung und Aufbereitung (sog. „Due Diligence“); Projektbezogene Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie separate Vertragsgestaltung für die operative Tätigkeit (vor allem Erwerb, Wartung, Wärme- bzw. Kälte- und / oder Stromlieferung)

Dabei behält sich die Emittentin sämtliche Kontroll-, Gestaltungs-, Steuerungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte vor. Die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, ist berechtigt, Dritte ganz oder teilweise mit der Erbringung der beauftragten Leistungen zu beauftragen.

Für ihre Leistungen erhält die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine jeweilige Vergütung in Höhe von EUR 13.500 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer für das jeweilige einzelne BHKW-Projekt.

### **Geschäftsaussichten der Emittentin für das laufende Geschäftsjahr 2018**

Zu Beginn des laufenden Geschäftsjahres 2018 wird nach den Planungen der Emittentin zunächst die Umsetzung der Anforderungen für das öffentliche Angebot der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage verfolgt.

Im Geschäftsjahr 2018 soll die angebotene Vermögensanlage in Höhe von EUR 3.500.000 und im Geschäftsjahr 2019 in Höhe von EUR 5.300.000 nach den Planungen der Emittentin platziert und eingezahlt sein (PROGNOSE). Dementsprechend wird die Emittentin im Geschäftsjahr 2018 und im Geschäftsjahr 2019 planmäßigen Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb von bereits errichteten oder Erwerb und Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten) in Höhe von EUR 10.212.000 vornehmen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in ca. 20 BHKW an verschiedenen Standorten in Deutschland investiert werden. Die Anschaffungskosten beinhalten neben den von der Emittentin zu zahlenden Preise für Erwerb, Errichtung, Anschluss und Inbetriebnahme der BHKW inklusive aller technischen Komponenten sowie die Kosten für die technische und wirtschaftliche Planung auch die Aufwendungen der Emittentin für die an die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag „Projektstrukturierung“ zu zahlende Gebühr. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden verschiedene Standorte hinsichtlich einer Aufnahme in das Portfolio der Emittentin geprüft. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch keine konkrete Entscheidung dahingehend getroffen, ob diese Standorte tatsächlich in das Portfolio der Emittentin aufgenommen werden. Die Emittentin kann auch in andere oder – neben den zugrunde gelegten BHKW – weitere BHKW investieren. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch keine Verträge dahingehend abgeschlossen. Mit der Realisierung der Investitionsvorhaben soll mit dem Mittelzufluss aus der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage begonnen werden. Für die Realisierung der geplanten Anlageobjekte ist teilweise geplant, einen Mietkaufvertrag mit einer Leasinggesellschaft abzuschließen. Im Rahmen dessen wird von einer Fremdkapitalquote zwischen 30 und 60% auf die Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgegangen. Die Zahlungen sind annuitätisch vorgesehen. Die Laufzeit beträgt fünf Jahre bei einem Zinssatz in Höhe von 5,0% p.a. Abweichungen in Bezug auf die Höhe, Konditionen und Laufzeit sind grundsätzlich möglich.

Im Rahmen dessen sehen die Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten an 20 Standorten in Deutschland vor. Es handelt sich im Einzelnen um verschiedene BHKW in den Größenordnungen zwischen 16 und 904 kW<sub>el</sub>. Mit diesen

ist vorgesehen verschiedene Arten von Energieabnehmern (z.B. Wohnwirtschaft, Gewerbe, Industrie) in Deutschland mit Energie zu beliefern. Es sind insgesamt knapp 5 MW<sub>el</sub> geplant. Dabei soll der Erwerb der BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten teilweise durch Mietkauf erfolgen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist seitens der Emittentin vorgesehen die Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit der Projektstrukturierung zu beauftragen, welche im Rahmen dessen die Projektprüfung und Aufbereitung, die Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie die Vertragsgestaltung mit zukünftigen Vertragspartnern für die Betriebsphase übernehmen wird. Ferner sehen die Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vor, die Luana Solutions GmbH mit der Standortakquisition, Unterlagenbeschaffung, Analyse und Grobkalkulation der einzelnen Anlageobjekte zu beauftragen. Weiterhin ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vorgesehen, dass die Luana Technics & Engineering GmbH mit Planungsleistungen, Bauabnahme sowie kaufmännischen und technischen Betriebsführung der einzelnen BHKW beauftragt werden soll. Es ist geplant, dass die jeweilige Errichtung des einzelnen BHKW über Generalunternehmer im Auftrag der Emittentin erfolgt. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin überwachen den Liefer- und Baufortschritt, übernehmen den Anschluss, die Inbetriebnahme sowie die Abnahme der BHKW (teilweise werden hierfür externe Spezialisten, Ingenieure und Gutachter beauftragt).

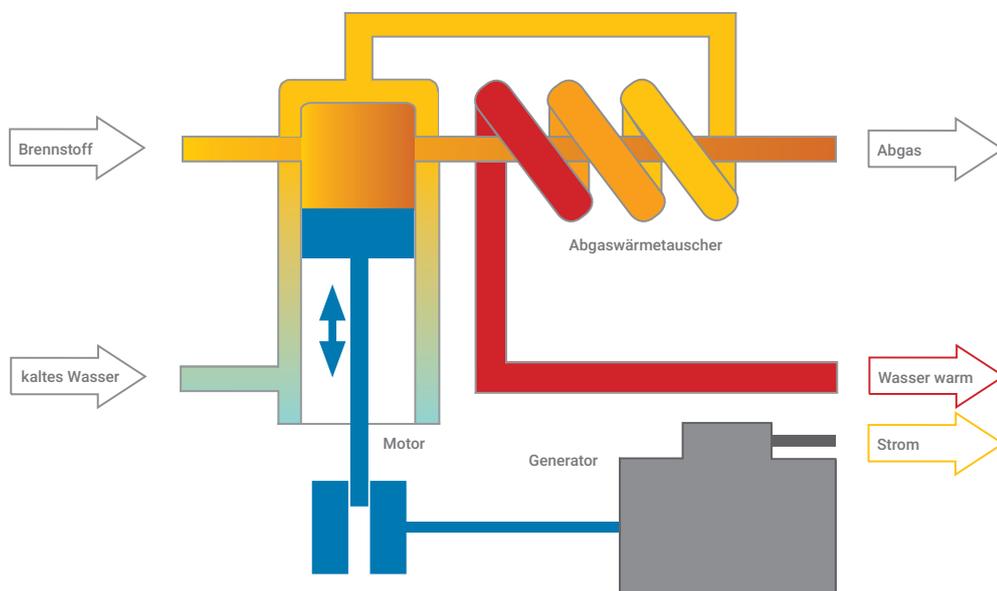
Aus den Investitionen in den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten fließen der Emittentin während der Laufzeit der Vermögensanlage Erträge aus dem Stromverkauf an Dritte, der Netzeinspeisung, dem Wärmeverkauf, dem KWK-Zuschlag sowie der Netznutzungsentgelterstattung ab dem Geschäftsjahr 2018 zu. Nach den Planungen erzielt die Emittentin im Geschäftsjahr 2018 Umsatzerlöse in Höhe von EUR 654.000. Ebenso im Geschäftsjahr 2018 erfolgen auch Auszahlungen an die Gesellschafter (Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin sowie Anleger) in Höhe von EUR 36.000.

# 10 Technologie und Markt

## Die BHKW-Technologie

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

### Schematischer Aufbau eines BHKW



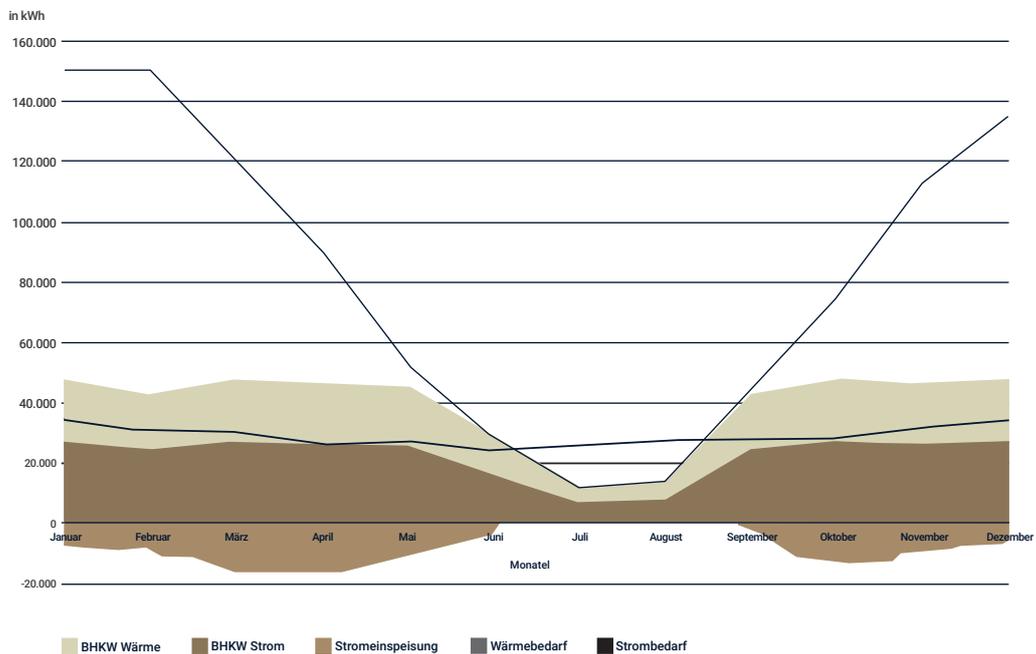
BHKW setzen auf das Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (im Folgenden auch „KWK“), bei welchem die Wärme, die bei der Stromerzeugung thermodynamisch anfällt, zu Heizzwecken nutzbar gemacht wird. Die anfallende Wärme des Motors (Kühlwasser, Abgase) wird im optimalen Fall über mehrere Wärmetauscher direkt ins Heizsystem (Raumwärme, Prozesswärme) eingespeist. Sie wird in der Regel in einem Pufferspeicher zur kurzfristigen Entkopplung der beiden Produkte Wärme und Strom zwischengespeichert.

Meist decken BHKW die Grundlast eines Objektes ab (siehe nachfolgende Grafik), d.h. denjenigen Wärmebedarf, der ständig, d.h. vor allem zu Heizzwecken und Warmwasserbereitung benötigt wird. Damit wird in der Regel eine hohe Betriebslaufzeit für das BHKW erreicht, sodass ein Großteil des Jahresstrom- und -Wärme- bzw. Kältebedarfs eines Objektes abgedeckt werden kann.

Die BHKW werden meist wärmegeführt betrieben, d.h. der Leistungsbedarf des jeweiligen BHKW richtet sich nach dem lokalen Wärmebedarf. Zum gezielten Abfahren von Stromspitzen kann ein BHKW allerdings auch stromgeführt betrieben werden.

Die in diesem Zeitraum nicht nutzbare Wärme wird in einem Wärmespeicher für eine spätere Nutzung zwischengepuffert oder über einen Notkühler als Abwärme an die Umgebung abgegeben.

## BHKW – Wärmebedarf und Auslegung



Die Grafik zeigt den Wärme- und Strombedarf einer wohnwirtschaftlich genutzten Immobilie und die darauf ausgelegte Wärme- und Stromkurve des BHKW. Aufgrund des wärmegeführten BHKW liegt die Wärmekurve immer unter dem Bedarf des Standortes, um eine hohe Betriebslaufzeit sicherzustellen. Der produzierte Strom wird grundsätzlich am Standort verbraucht, besteht dort kein Bedarf, so wird dieser in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Als Brennstoffe können z.B. Dieselmotoren, Erd- und Flüssiggas, Pflanzenöle, Biomasse etc. eingesetzt werden. Es ist möglich, durch BHKW bis zu 40% der Primärenergie einzusparen und so eine wirtschaftliche, umweltfreundliche und zudem energie- und ökosteuerbefreite Alternative zur herkömmlichen Energieversorgung darzustellen.

Durch einen dezentralen Einsatz der BHKW im Sinne einer Inselösung, das heißt Einsatz am Ort des Energieverbrauchs, können aufwendige Netze entfallen. Dies ist umso wichtiger aufgrund der Tatsache, dass die beschlossene Abschaltung der deutschen Atomkraftwerke bis zum Jahr 2022 unter anderem die deutschen Stromnetze bereits an die Belastungsgrenzen führen könnte.

BHKW können grundsätzlich in folgende Größen, je nach elektrischer Leistung, klassifiziert werden:

- > Groß-BHKW > 50 kW
- > Mini-BHKW ≤ 50 kW
- > Mikro-BHKW ≤ 20 kW
- > Nano-BHKW ≤ 2 kW

Die im Rahmen des Beteiligungsangebotes zum Einsatz kommenden motorischen BHKW stellen eine ausgereifte Technologie dar, die von der hundertjährigen Entwicklungsgeschichte der Otto- und Dieselmotoren profitiert. Auch die Entwicklung neuer Technologien schreitet zügig voran. Die Geräte überzeugen mit langen Wartungsintervallen und vielen zehntausend Betriebsstunden Lebensdauer.

Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sollen BHKW namhafter Hersteller wie 2G, Bosch, Jenbacher, RMB, Lichtblick, Kraftwerk und Enertec verwendet werden, die alle über langjährige Erfahrung in dem Bereich verfügen.

## Die Energiewende

In den letzten Jahren, herbeigeführt durch das gestiegene Umweltbewusstsein, erlebte die Nachfrage nach Erneuerbaren Energien einen Boom. Beim G8-Gipfel in Japan im Juli 2008 haben sich die teilnehmenden Staaten dazu verpflichtet, ihre CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2050 auf mindestens die Hälfte zu reduzieren. Gleichzeitig prognostiziert der Wissenschaftliche Beirat der Bundesregierung globale Umweltveränderungen (WBGU) aber einen 50%igen Anstieg des Energieverbrauchs schon bis zum Jahr 2030. Um den Spagat zwischen steigendem Energieverbrauch und gleichzeitig geringerem Kohlendioxidausstoß zu bewältigen, liegt die Lösung im weltweiten Ausbau Erneuerbarer Energien.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung decken noch die fossilen endlichen Ressourcen wie Kohle, Erdöl- und Erdgas rd. 80% des Primärenergiebedarfs der Erde. Unabhängig der kontroversen Diskussionen über das zeitliche Eintreten des Endes fossiler Rohstoffe ist unumstritten, dass die Förderung dieser Rohstoffe aufwendiger und damit teurer wird. Zwangsläufig müssen zukünftig die Energiepreise steigen und die Frage einer effizienteren Nutzung dieser Primärenergie ist unausweichlich. BHKW erreichen häufig Wirkungsgrade von über 90% und gewährleisten so die optimale Nutzung. Sie bieten insofern eine sinnvolle Brückentechnologie beim Übergang von konventioneller zu einer rein regenerativen Energieversorgung.

## Der BHKW Markt

Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen erzeugen gleichzeitig Wärme und mechanische Energie, welche in der Regel unmittelbar in elektrischen Strom umgewandelt wird. BHKW bilden eine Untergruppe der KWK-Anlagen.

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 den 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. In den vergangenen Jahren war der BHKW-Markt in Deutschland noch dominiert von biogasbetriebenen Motoren. Mit dem Jahr 2012 hatte sich dies grundsätzlich geändert und die Neuinstallationen von Erdgas-BHKW führen seitdem die Statistiken an.

*„Ohne dezentrale Energieerzeugung ist die Energiewende in Deutschland nicht umsetzbar. Blockheizkraftwerke stellen insofern einen wichtigen Baustein dar, da sie zudem im Gegensatz zu Sonne und Wind jederzeit verfü- und zuschaltbar sind.“*

Hasso von Kameke, Energiefabrik GmbH

Ausgangspunkt des Wachstums bildeten die gesetzlich manifestierten Grundlagen auf Basis der Ziele zur Steigerung der Energieeffizienz und zum Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Der nach den beiden KWK-G-Novellen 2009 und 2012 erhoffte immense Marktschub blieb allerdings aus. Als limitierender Faktor stellte sich häufig die Planung und Ausführung dar, da die Fachkompetenz im Bereich Planung und Handwerk nicht innerhalb kurzer Zeit verdoppelt oder verdreifacht werden konnte. So treffen bei der KWK unter anderem mehrere Fachgewerke zusammen, von Strom und Erdgas über Hydraulik bis zum Abgas. Insofern waren zwar die rechtlichen Rahmenbedingungen gegeben; für die praktische Umsetzung bestanden allerdings weiter die natürlichen Hindernisse.

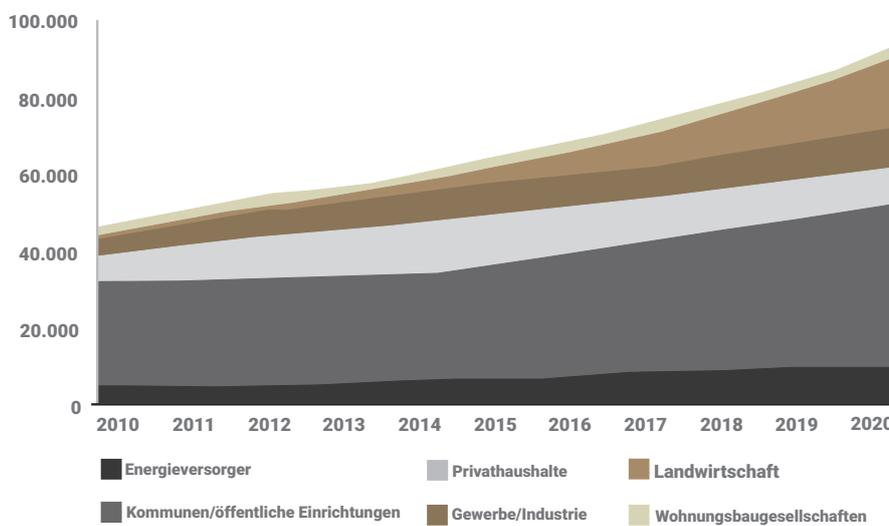
Grundsätzliches Ziel eines BHKW Betreibers ist häufig die lokale Veräußerung des Stromes an Energieabnehmer bzw. der eigene Verbrauch (bei Eigenbetrieb), da diese in der Regel einen vergleichsweise hohen Strompreis zahlen (zwischen 20 und 27 Cent je Kilowattstunde (im Folgenden auch „kWh“)). Vor allem größere BHKW-Anlagen müssen allerdings mangels geeigneter lokaler Abnahmemöglichkeiten an Energieabnehmer ihren Strom über die Börse zu einem Preis von etwa 3 Cent je

kWh und damit zu deutlich schlechteren Konditionen veräußern.

Für die unmittelbare Zukunft des BHKW Marktes impliziert diese Situation, dass sich das Geschäft auf BHKW konzentrieren wird, welche ihren Strom dezentral, d. h. am Ort der Erstellung verbrauchen bzw. veräußern. In der Praxis hat sich neben der KWK-Technik noch eine weitere Technologie bewährt. Die sogenannte „Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung“, bei der die Wärme aus einer KWK-Anlage eine Kältemaschine antreibt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden 15% des gesamten Stromverbrauchs in Deutschland zur technischen Kältebereitstellung benötigt. Und die Nachfrage steigt - insbesondere im Bereich der Gebäudeklimatisierung. Somit ist auch in diese Richtung Potenzial für die Nutzung von BHKW gegeben.

### Entwicklung der BHKW 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)

## Wichtige gesetzliche Rahmenbedingungen des Betriebs von BHKW

### Ausgangspunkt zur Förderung der Erneuerbaren Energien - Die EU-Richtlinie (2001/77/EG)

Die Grundlage zur Förderung der Produktion von Strom aus Erneuerbaren Energien innerhalb der EU bildete die EU-Richtlinie vom 27. September 2001 (2001/77/EG). Ziel war die Steigerung des Anteils Erneuerbarer Energien am gesamten EU-Energieverbrauch auf rd. 12%.

Hierzu wurden den Mitgliedstaaten seinerzeit indikative Richtziele vorgegeben. Dabei war es weitgehend freigestellt, welche Instrumente zur Erreichung der Richtziele verwendet werden. Verpflichtend war lediglich die Einführung nationaler Regelungen zur Umsetzung dieser Ziele, um so einen Vorrang für Strom aus erneuerbaren Energiequellen zu gewähren. Auf dem EU-Gipfel am 09. März 2007 wurde darüber hinaus eine weitere Anhebung des Anteils Erneuerbarer Energien am gesamten EU-Energieverbrauch auf rd. 20% bis 2020 verbindlich beschlossen.

### Das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWK-G)

Das „Gesetz für die Erhaltung, die Modernisierung und den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung (Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz)“ wurde 2002 ins Leben gerufen, zwischenzeitlich mehrfach novelliert und seit dem 01. Januar 2017 gilt die aktuellste Fassung. Es wurde aufgrund von Anforderungen der EU-Kommission aus dem Beihilferechtsverfahren überarbeitet. Die Finanzierung erfolgt über das Umlageverfahren und ist somit unabhängig vom Bundeshaushalt.

Der Zweck des Gesetzes ist in § 1 definiert:

„Dieses Gesetz dient der Erhöhung der Nettostromerzeugung aus Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen auf 110 Terawattstunden bis zum Jahr 2020 sowie auf 120 Terawattstunden bis zum Jahr 2025 im Interesse der Energieeinsparung sowie des Umwelt- und Klimaschutzes.“

Aus KWK-geführten Anlagen erfolgt gem. KWK-G ein Zuschlag für die Stromproduktion. Die Förderhöhen und -zeiträume bestimmen sich durch die Anlagengrößen in elektrischer Leistung gemäß dieser Tabelle.

| Zahlungen in Cent/kWh für die jeweiligen Leistungsanteile | < 50 kW <sub>el</sub> | 50 kW <sub>el</sub> -<br>100 kW <sub>el</sub> | 100 kW <sub>el</sub> -<br>250 kW <sub>el</sub> | 250 kW <sub>el</sub> -<br>1 MW <sub>el</sub> | > 50 MW <sub>el</sub> |
|---|-----------------------|---|--|--|-----------------------|
| Netzeinspeisung*  | 8,0                   | 6,0   | 5,0  | 4,4  | 3,1                   |
| Nicht-Netzeinspeisung (Eigenverbrauch o.ä.)               | 4,0                   | 3,0   | -  | -  | -                     |
| Einspeisung in Kundenanlagen o.ä. (Contracting)**         | 4,0                   | 3,0   | 2,0  | 1,5  | 1,2                   |

\* Bonuszahlung, bei Verdrängung einer Kohleanlage: +0,6 ct/kWh

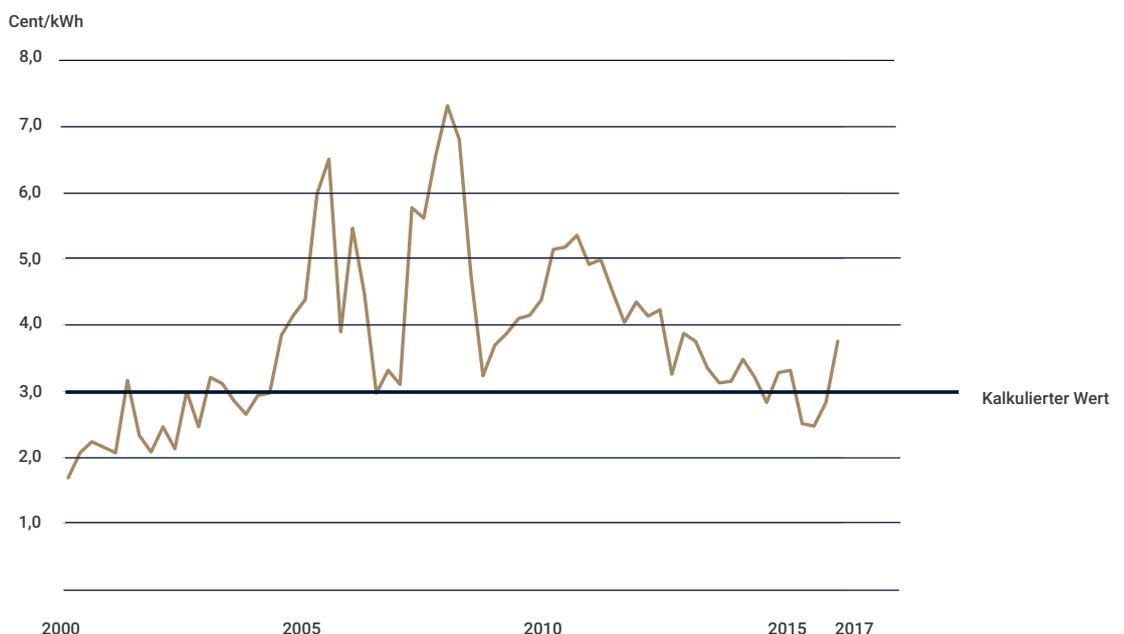
\*\* Wenn die volle EEG-Umlage gezahlt wird

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Anlagen < 50 kW <sub>el</sub> | 60.000 Vollbenutzungstunden |
| Anlagen > 50 kW <sub>el</sub> | 30.000 Vollbenutzungstunden |

Die KWK-Anlagen müssen beim Bundesamt für Wirtschaft- und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gemeldet werden, um die Zuschläge zu erhalten. Durch den Betrieb von BHKW soll vor allem der externe Bezug von Strom reduziert werden. Mit der Regelung der Förderung der Stromerzeugung in KWK-Anlagen durch Zuschlagzahlungen, nicht nur für den in das öffentliche Netz eingespeisten Strom, sondern für den insgesamt erzeugten Strom und der Förderung des Neu- und Ausbaus von Wärmenetzen, wurde die wesentliche Grundlage zum Ausbau der KWK-Technologie gelegt und so die Voraussetzung geschaffen konventionelle Energieressourcen im höchsten Maße – mit über 90% – effizient zu nutzen.

Für die ins öffentliche Netz eingespeiste Strommenge erhält der Betreiber neben dem KWK-G-Zuschlag die Vergütung nach dem KWK-Index an der Strombörse (EEX). Innerhalb der Kalkulation wird mit einem Wert von 3 Cent je kWh kalkuliert. Die folgende Grafik veranschaulicht die Entwicklung der Preise seit dem Jahr 2000.

### Entwicklung der Preise an der Strombörse (EEX) seit 2000



## Das Energiesteuergesetz (EnStG)

Das Energiesteuergesetz (EnStG) vom 15. Juli 2006 hat das bis dahin geltende Mineralölsteuergesetz (MinöStG) abgelöst. Eine Neufassung des Gesetzes wurde zur Umsetzung der Vorgaben der europäischen Energiesteuerrichtlinie notwendig.

Das Gesetz regelt die Besteuerung aller Energiearten fossiler Herkunft (Mineralöle, Erdgas, Flüssiggase und Kohle) als auch der nachwachsenden Energieerzeugnisse Pflanzenöle, Biodiesel, Bioethanol und synthetische Kohlenwasserstoffe aus Biomasse als Heiz- oder Kraftstoff in der Bundesrepublik Deutschland. Es ist ein Verbrauchsteuergesetz und die Energiesteuer somit als Verbrauchsteuer eine indirekte Steuer. Zuständig für die Erhebung sind die Hauptzollämter. Diese haben auch die Steueraufsicht.

Das jährliche Steueraufkommen beträgt rund 40 Milliarden EUR und zeigt die Bedeutung des Energiesteuersektors für die Wirtschaft und den Staatshaushalt Deutschlands. Zahlreiche Steuerbegünstigungen fördern außerdem den Einsatz umweltfreundlicher Verkehrsmittel und Energieträger. § 53a EnStG regelt unter bestimmten Voraussetzungen (hocheffiziente Anlagen mit Jahresnutzungsgrad von mindestens 70%, Steuerentlastung nur innerhalb des Abschreibungszeitraumes gemäß § 7 EStG) die vollständige Steuerentlastung für KWK-Anlagen.

Für KWK-Anlagen die als hocheffizient eingestuft werden, was einen nachgewiesenen Gesamtjahresnutzungsgrad von mindestens 70% impliziert, besteht ein Anspruch auf Erstattung der Energiesteuer.

# 11 Investitionsvorhaben der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin)

## Anlageziel, Anlagepolitik, Anlagestrategie der Vermögensanlage

Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlage sollen für den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie zur Bildung einer Liquiditätsreserve genutzt werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in BHKW an ca. 20 verschiedenen Standorten in Deutschland investiert werden. Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen nicht genutzt.

Für die Realisierung der Anlagestrategie und Anlagepolitik sind die Nettoeinnahmen aus dieser Emission allein nicht ausreichend. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll die Realisierung der geplanten BHKW-Projekte teilweise im Rahmen eines Mietkaufs finanziert werden. Dabei geht die Emittentin von einem Fremdfinanzierungsanteil von EUR 2.855.000 aus. Dabei handelt es sich um eine Endfinanzierung der Anlageobjekte. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind noch keine Verträge dahingehend geschlossen worden bzw. liegen noch keine verbindlichen Zusagen vor.

Änderungen der Anlagestrategie oder Anlagepolitik und der Einsatz von Derivaten und Termingeschäften sind nicht vorgesehen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, den Gesellschaftsvertrag entsprechend zu ändern, wozu eine qualifizierte Mehrheit der Gesellschafter notwendig ist. Darüber hinaus bestehen keine weiteren Möglichkeiten einer Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik.

Anlageziel der Vermögensanlage ist es, unmittelbar laufende Erträge aus dem Verkauf der erzeugten Energie (Wärme, Kälte, Strom) aufgrund des Betriebs der realisierten BHKW zu generieren.

Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht darin, die zur Verfügung stehenden liquiden Mittel entweder in den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten oder in den Erwerb von bereits errichteten BHKW zum Zwecke des anschließenden Betriebs zu investieren. Es ist die Realisierung von BHKW mit insgesamt knapp 5 MW<sub>el</sub> geplant. Dabei soll der Erwerb der BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten teilweise durch Mietkauf erfolgen. Grundsätzlich liegen sämtliche Entscheidungen hinsichtlich der Projekte bei den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin, welche in bestimmten Teilbereichen zur Vorbereitung ihrer Entscheidung auf die Expertise ihrer Berater, externen Dienstleister und Partner zurückgreifen. Die Emittentin behält sich dementsprechend jeweils sämtliche Kontroll-, Gestaltungs-, Steuerungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte vor. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist seitens der Emittentin vorgesehen, die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, mit der Projektstrukturierung zu beauftragen, welche im Rahmen dessen die Projektprüfung und Aufbereitung, die Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie die Vertragsgestaltung mit zukünftigen Vertragspartnern für die Betriebsphase übernehmen wird. Ferner sehen die Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vor, die Luana Solutions GmbH mit der Standortakquisition, Unterlagenbeschaffung, Analyse und Grobkalkulation der einzelnen Anlageobjekte zu beauftragen. Weiterhin ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vorgesehen, dass die Luana Technics & Engineering GmbH mit Planungsleistungen, Bauabnahme sowie kaufmännischen und technischen Betriebsführung der einzelnen BHKW beauftragt werden soll. Es ist geplant, dass die jeweilige Errichtung des einzelnen BHKW über Generalunternehmer im Auftrag der Emittentin erfolgt. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin überwachen den Liefer- und Baufortschritt, übernehmen den Anschluss, die Inbetriebnahme sowie die Abnahme der BHKW (teilweise werden hierfür externe Spezialisten, Ingenieure und Gutachter beauftragt). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist vorgesehen, dass die BHKW zum Ende der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage (31. Dezember 2024) veräußert werden.

Die Anlagestrategie der Vermögensanlage besteht darin, durch Einhaltung der Anlagepolitik BHKW zu betreiben, die geeignet sind, das Anlageziel zu fördern.

## Anlageobjekte

Aufgrund des Anlageziels und der Anlagepolitik der Vermögensanlage handelt es sich bei den zu erwerbenden und / oder zu errichtenden BHKW jeweils um Anlageobjekte. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in ca. 20 BHKW an verschiedenen Standorten in Deutschland investiert werden. Die nachfolgende Aufzählung enthält Standorte, die in die Investitionsentscheidung miteinfließen. Die Standorte werden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hinsichtlich einer Aufnahme in das Portfolio der Emittentin geprüft. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch keine konkrete Entscheidung dahingehend getroffen, ob diese Standorte tatsächlich in das Portfolio der Emittentin aufgenommen werden. Die Emittentin kann auch in andere oder – neben den zugrunde gelegten BHKW – weitere BHKW investieren. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch keine Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte oder wesentlicher Teile davon geschlossen. Es bestehen auch keine Vorverträge. Da zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung konkrete Verträge nicht bestehen, können keine Aussagen zu Beschreibungen zu den Projekten getroffen werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung handelt es sich bei der Vermögensanlage um einen Blind-Pool. Darüber hinaus plant die Emittentin die Bildung einer Liquiditätsreserve in Höhe von EUR 102.000 (weiteres Anlageobjekt). Nach den Planungen wird es sich im Einzelnen um verschiedene BHKW in den Größenordnungen zwischen 16 und 904 kW<sub>el</sub>. Mit diesen ist vorgesehen, verschiedene Arten von Energieabnehmern (z.B. Wohnwirtschaft, Gewerbe, Industrie) in Deutschland mit Energie zu beliefern. Es ist die Realisierung von BHKW mit insgesamt knapp 5 MW<sub>el</sub> geplant.

Grundsätzlich liegen sämtliche Entscheidungen hinsichtlich der Projekte bei den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin, welche in bestimmten Teilbereichen zur Vorbereitung ihrer Entscheidung auf die Expertise ihrer Berater, externen Dienstleister und Partner zurückgreifen. Die Emittentin behält sich dementsprechend jeweils sämtliche Kontroll-, Gestaltungs-, Steuerungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte vor. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist seitens der Emittentin vorgesehen, die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, mit der Projektstrukturierung zu beauftragen, welche im Rahmen dessen die Projektprüfung und Aufbereitung, die Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie die Vertragsgestaltung mit zukünftigen Vertragspartnern für die Betriebsphase übernehmen wird.

| Standort        | Gebäudetyp         | Verbrauch Wärme in kWh p.a. | Verbrauch Strom in kWh p.a. | BHKW kW <sub>el</sub> | 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%                                 |

Ferner sehen die Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vor, die Luana Solutions GmbH mit der Standortakquisition, Unterlagenbeschaffung, Analyse und Grobkalkulation der einzelnen Anlageobjekte zu beauftragen. Weiterhin ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vorgesehen, dass die Luana Technics & Engineering GmbH mit Planungsleistungen, Bauabnahme sowie kaufmännischen und technischen Betriebsführung der einzelnen BHKW beauftragt werden soll. Es ist geplant, dass die jeweilige Errichtung des einzelnen BHKW über Generalunternehmer im Auftrag der Emittentin erfolgt. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin überwachen den Liefer- und Baufortschritt, übernehmen den Anschluss, die Inbetriebnahme sowie die Abnahme der BHKW (teilweise werden hierfür externe Spezialisten, Ingenieure und Gutachter beauftragt). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist vorgesehen, dass die BHKW zum Ende der Mindestlaufzeit (31. Dezember 2024) der Vermögensanlage veräußert werden.

Für die Realisierung des Erwerbs von bereits errichteten oder des Erwerbs und die Errichtung dieser geplanten BHKW sind folgende Investitionskriterien einzuhalten:

### **Investitionskriterien bzgl. der Projekte**

Jedes der aufgeführten BHKW-Projekte ist in seinen Anforderungen und Rahmenbedingungen verschieden und somit individuell zu strukturieren. Grundsätzlich müssen für alle aber einheitliche hohe technische, wirtschaftliche und rechtliche Kriterien für den operativen Betrieb und die Energieversorgung erfüllt sein. Diese sind insbesondere:

- > Dezentrale Energieversorgung durch BHKW möglich, das heißt Installation dort, wo die Energie auch verbraucht wird
- > Ausschließlich deutsche Standorte
- > Durch die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin ausgewählte Energieabnehmer (akkreditiert)
- > Hochwertige BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten
- > Rechtssicherer Energieliefervertrag (in der Regel bestehend aus Wärme- bzw. Kälteversorgung und Stromabnahme)
- > Rechtswirksamer Kauf- bzw. Generalunternehmervertrag
- > Vollständiges Versicherungspaket (sofern BHKW fertiggestellt)
- > Vollwartungsvertrag für die installierten BHKW (sofern BHKW fertiggestellt).

### **Die geplanten Kaufverträge**

Für den Erwerb der BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten ist teilweise geplant, einen Mietkaufvertrag mit einer Leasinggesellschaft abzuschließen. Auf Basis bisheriger Erfahrungen im Bereich Mietkauf mit der Leasinggesellschaft und dem vorliegenden unverbindlichen Termsheet geht die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, davon aus, dass die noch zu schließenden Kaufverträge folgende Bedingungen enthalten:

Die Emittentin erwirbt das wirtschaftliche Eigentum und hat dieses bei sich zu bilanzieren. Das rechtliche Eigentum geht erst nach der Zahlung des vollständigen Kaufpreises (geplant 5 Jahre) über.

Es wird von einer Fremdkapitalquote zwischen 30 und 60% auf die Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgegangen. Die Zahlungen sind annuitätisch vorgesehen. Die Laufzeit beträgt fünf Jahre bei einem Zinssatz in Höhe von 5,0% p.a. Abweichungen in Bezug auf die Höhe, Konditionen und Laufzeit sind grundsätzlich möglich.

Eine ordentliche Kündigung ist während der Grundmietzeit ausgeschlossen. Die Leasinggesellschaft darf den Vertrag außerordentlich kündigen, wenn die Emittentin mit zwei aufeinanderfolgenden Mietkaufraten oder ein nicht unerheblicher Teil der fälligen Raten mehr als 30 Tage oder bei längerfristigen Fälligkeitsintervallen mit der Zahlung mindestens zweier Monatsraten im Verzug ist bzw. wenn die Emittentin bei Vertragsabschluss unrichtige Angaben über ihre Vermögenslage oder Tatsachen verschwiegen hat, die objektiv geeignet sind den die Leasinggesellschaft vom Vertrag abzuhalten.

Es wird von marktüblichen Sicherheiten ausgegangen. Das rechtliche Eigentum verbleibt bis zur vollständigen Zahlung der Raten bei der Leasinggesellschaft. Die Haftung der Leasinggesellschaft ist auf Fälle von Vorsatz und grober Fahrlässigkeit beschränkt (Ausnahme: bei Verletzung von Leben, Körper, und Gesundheit).

## Die geplanten Wartungsverträge

Die noch zu schließenden Wartungs- und Instandhaltungsverträge („Wartungsverträge“) sollen die Sicherung der Funktionsfähigkeit während der Vertragslaufzeit gewährleisten und folgende Leistungen beinhalten: die Beseitigung von Störungen, Reparaturen, die Bereitstellung und den Austausch von Ersatz- und Verschleißteilen, die Bereitstellung von Betriebsmitteln (z.B. Motoröl), Inspektion, Pflege und Wartung, die Pflege der Steuerungsprogramme sowie die Entsorgung verbrauchter Betriebsmittel und ausgebauter Teile. Grundsätzlich dürfen dabei qualifizierte Subunternehmer mit den Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten beauftragt werden. Die Kosten betragen je nach elektrischer Leistung des BHKW zwischen 3,5 Cent pro kWh bei Leistungsklassen von 20 kW<sub>el</sub> und 1,5 Cent pro kWh bei Leistungsklassen von 904 kW<sub>el</sub>. Ab dem Jahr 2020 wird eine Kostensteigerung in Höhe von 1,5% p.a. kalkuliert.

Die mit der Wartung beauftragten Gesellschaften haften in der Regel für schuldhaft verursachte Schäden bis zur Höhe des vertragstypischen, vernünftigerweise vorhersehbaren Schadens, den sie in schuldhafter Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht verursacht. Die Haftung für weitergehende Schäden, insbesondere für mittelbare Schäden, Folgeschäden oder entgangene Gewinne, ist ausgeschlossen.

Der Wartungsverträge laufen für die Dauer der Laufzeit der Vermögensanlage und können nur aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist schriftlich gekündigt werden. Die Entscheidung zur Annahme des Wartungsangebotes treffen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin.

## Realisierungsgrad

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch nicht mit der Realisierung der geplanten Anlageobjekte begonnen. Es wurden noch keine Verträge über den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten abgeschlossen. Es handelt sich im Einzelnen um verschiedene BHKW in den Größenordnungen zwischen 16 und 904 kW<sub>el</sub>. Mit diesen ist vorgesehen verschiedene Arten von Energieabnehmern (z.B. Wohnwirtschaft, Gewerbe, Industrie) in Deutschland mit Energie zu beliefern. Es sind insgesamt knapp 5 MW<sub>el</sub> geplant. Die Emittentin wird in den Geschäftsjahren 2018 und 2019 die planmäßigen Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb von bereits errichteten oder Erwerb und Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten) in Höhe von insgesamt EUR 10.212.000 vornehmen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Die Anschaffungskosten beinhalten neben den von der Emittentin zu zahlenden Preise für Erwerb, Errichtung, Anschluss und Inbetriebnahme der BHKW inklusive aller technischen Komponenten sowie die Kosten für die technische und wirtschaftliche Planung auch die Aufwendungen der Emittentin für die an die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag „Projektstrukturierung“ zu zahlende Gebühr. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in ca. 20 BHKW an verschiedenen Standorten in Deutschland investiert werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden verschiedene Standorte hinsichtlich einer Aufnahme in das Portfolio der Emittentin geprüft. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch keine konkrete Entscheidung dahingehend getroffen, ob diese Standorte tatsächlich in das Portfolio der Emittentin aufgenommen werden. Die Emittentin kann auch in andere oder – neben den zugrunde gelegten BHKW – weitere BHKW investieren. Da zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung konkrete Verträge nicht bestehen, können keine Aussagen zu Beschreibungen zu den Projekten getroffen werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung handelt es sich bei der Vermögensanlage um einen Blind-Pool. Mit der Realisierung der Investitionsvorhaben soll mit dem Mittelzufluss aus der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage begonnen werden. Für die Realisierung der geplanten Anlageobjekte ist teilweise geplant, einen Mietkaufvertrag mit einer Leasinggesellschaft abzuschließen. Im Rahmen dessen wird von einer Fremdkapitalquote zwischen 30 und 60% auf die Anschaffungs- und Herstellungskosten ausgegangen. Die Zahlungen sind annuitätisch vorgesehen. Die Laufzeit beträgt fünf Jahre bei einem Zinssatz in Höhe von 5,0% p.a. Abweichungen in Bezug auf die Höhe, Konditionen und Laufzeit sind grundsätzlich möglich.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist seitens der Emittentin vorgesehen die Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit der Projektstrukturierung zu beauftragen, welche im Rahmen dessen die Projektprüfung und Aufbereitung, die Wirtschaftlichkeitsberechnung sowie die Vertragsgestaltung mit zukünftigen Vertragspartnern für die Betriebsphase übernehmen wird. Ferner sehen die Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vor, die Luana Solutions GmbH mit der Standortakquisition, Unterlagenbeschaffung, Analyse und Grobkalkulation der einzelnen Anlageobjekte

zu beauftragen. Weiterhin ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vorgesehen, dass die Luana Technics & Engineering GmbH mit Planungsleistungen, Bauabnahme sowie kaufmännischen und technischen Betriebsführung der einzelnen BHKW beauftragt werden soll. Es ist geplant, dass die jeweilige Errichtung des einzelnen BHKW über Generalunternehmer im Auftrag der Emittentin erfolgt.

Für den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten ist teilweise geplant, einen Mietkaufvertrag mit einer Leasinggesellschaft abzuschließen. Die noch zu schließenden Wartungs- und Instandhaltungsverträge („Wartungsverträge“) sollen die Sicherung der Funktionsfähigkeit während der Vertragslaufzeit gewährleisten.

## Finanzierungs- und Investitionsplan der Emittentin (PROGNOSE)

Die nachfolgende Übersicht stellt in Bezug auf die geplanten Investitionen der Emittentin die Herkunft der einzusetzenden Mittel sowie deren Einsatz in Verbindung mit den Emissionskosten dar.

Bei der Darstellung des Finanzierungs- und Investitionsplans der Emittentin handelt es sich um eine Prognose, die für den Investitionszeitraum (Geschäftsjahr 2018 und 2019) aufgestellt wurde. Die Planung beruht im Wesentlichen auf dem plangemäßen Zufluss des Kapitals aus der Vermögensanlage.

### Finanzierungsplan (PROGNOSE)

|  | TEUR          | in % der Summe | in % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage |
|--|---------------|----------------|---|
| (1) Fremdkapital   | 2.855         | 24,5%          | 32,4%   |
| (2) Eigenkapital   |               |                |   |
| a. Kommanditanteile der Anleger  | 8.800         | 75,4%          | 100,0%  |
| b. Kommanditanteil der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung | 10            | 0,1%           | 0,1%  |
| <b>Gesamtfinanzierung</b>  | <b>11.665</b> | <b>100,0%</b>  | <b>132,5%</b>   |

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

### Investitionsplan (PROGNOSE)

|   | TEUR          | in % der Summe | in % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage |
|---|---------------|----------------|---|
| (3) Aufwand für den Erwerb der Anlageobjekte einschließlich Nebenkosten | 10.212        | 87,6%          | 116,0%  |
| (4) Rechts- und Steuerberatung, Gründung, Mittelverwendungskontrolle    | 63            | 0,5%           | 0,7%  |
| (5) Beteiligungskonzeption  | 352           | 3,0%           | 4,0%  |
| (6) Eigenkapitalvermittlung   | 880           | 7,5%           | 10,0%   |
| (7) Marketing   | 56            | 0,5%           | 0,6%  |
| (8) Liquiditätsreserve  | 102           | 0,9%           | 1,2%  |
| <b>Gesamtinvestition</b>  | <b>11.665</b> | <b>100,0%</b>  | <b>132,5%</b>   |

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

## **Erläuterung des Finanzierungs- und Investitionsplans der Emittentin**

### **■ Finanzierungsplan**

#### **(1) Fremdkapital**

Die Emittentin plant die in der Prognoserechnung zugrunde gelegten 20 BHKW-Projekte teilweise im Rahmen eines Mietkaufs zu finanzieren, wobei teilweise mit Fremdkapitalquoten zwischen 30 und 60% (zumeist allerdings 50%) auf den unter der Position 3 ausgewiesenen „Aufwand für den Erwerb der Anlageobjekte einschließlich Nebenkosten“ kalkuliert wird. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegen entsprechende Verträge noch nicht vor. Die Laufzeit der annuitätischen Fremdfinanzierung beträgt gemäß vorliegendem unverbindlichen Termsheet fünf Jahre bei einem Zinssatz in Höhe von 5,0% p. a. und einer tilgungsfreien Zeit von maximal einem halben Jahr. Die Aufnahme der Fremdfinanzierung erfolgt sukzessive analog der Umsetzung der einzelnen BHKW-Projekte. Abweichungen in Bezug auf die Höhe, Konditionen und Laufzeit sind grundsätzlich möglich.

Neben dem Mietkauf wird die Emittentin nach den Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kein weiteres Fremdkapital für die geplanten Investitionen nutzen. Bei dem Mietkauf handelt es sich um eine Endfinanzierung, welche zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht verbindlich zugesagt ist. Eine weitere Endfinanzierung über Fremdkapital liegt nicht vor. Eine zukünftige Endfinanzierung über Fremdkapital ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht geplant und auch nicht verbindlich zugesagt. Eine Zwischenfinanzierung über Fremdkapital liegt nicht vor. Eine zukünftige Zwischenfinanzierung über Fremdkapital ist nicht geplant und auch nicht verbindlich zugesagt.

Die Prognosen sehen im dargestellten Investitionszeitraum (Geschäftsjahre 2018 und 2019) insgesamt die Aufnahme von Fremdkapital in Höhe von voraussichtlich EUR 2.855.000 vor, was einer angestrebten Fremdkapitalquote von 24,5% entspricht. Durch die Aufnahme von Fremdkapital zur Realisierung einer Investition entsteht ein sogenannter (positiver) Hebeleffekt. Dieser tritt ein, wenn die auf das Fremdkapital zu zahlenden Zinsen geringer ausfallen, als die aus der Investition erwarteten Rückflüsse. Ein positiver Hebeleffekt bewirkt höhere Rückflüsse in Prozent bezogen auf das Eigenkapital, als diese ohne den Einsatz von Fremdkapital zu erzielen wären. Höhere Rückflüsse können zu höheren Auszahlungen an die Anleger führen. Ein negativer Hebeleffekt tritt dann ein, wenn die auf das Fremdkapital zu zahlenden Zinsen höher ausfallen, als die aus der Investition erwarteten Rückflüsse.

#### **(2) Eigenkapital**

Unter dieser Position ist unter „a. Kommanditanteile der Anleger“ der für den Investitionszeitraum (Geschäftsjahr 2018 und 2019) prognostizierte Zufluss aus Einzahlungen der Anleger auf die mit diesem Verkaufsprospekt angebotene Vermögensanlage in Höhe von insgesamt Euro 8.800.000 ausgewiesen. Es handelt sich dabei um Eigenkapital der Emittentin. Nach den Planungen wird die angebotene Vermögensanlage im Geschäftsjahr 2019 vollständig platziert und durch die Anleger eingezahlt. Der Erwerbspreis entspricht der gewählten Pflichteinlage des Anlegers. Die Mindestpflichteinlage beträgt Euro 10.000. Höhere Beträge müssen durch Euro 1.000 restfrei teilbar sein.

Jeder Anleger beteiligt sich durch seine Beitrittserklärung mittelbar als Treugeber an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co KG. Bei einer mittelbaren Beteiligung des Anlegers als Treugeber, nimmt die Treuhandkommanditistin, die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH mit Sitz in Hamburg, sämtliche Gesellschafterrechte des Kapitalanlegers (Treugebers) im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung des Kapitalanlegers wahr. Steuerlich wie auch im Innenverhältnis wird der Treugeber wie ein vollwertiger Kommanditist behandelt. Der Treugeber kann jederzeit das Treuhandverhältnis durch schriftliche Erklärung gegenüber der Treuhandkommanditistin beenden und die Herausgabe der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung verlangen und seine Rechte als Direktkommanditist wahrnehmen.

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger an dem Tag, an welchem der Erwerbspreis des jeweiligen Anlegers auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben worden ist und endet durch Kündigung des Anlegers oder Auflösung der Emittentin. Der Emittentin steht kein ordentliches Kündigungsrecht zu. Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung durch den Anleger besteht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ablauf des 31. Dezember 2024. Die Auflösung der Emittentin, aufgrund eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung, kann nicht vor Ablauf der Laufzeit von 24 Monaten gemäß § 5a Vermögensanlagengesetz erfolgen. Somit hat die Vermögensanlage für den jeweiligen Anleger

eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Gewährungszeitpunkt im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit sind Kündigungen des Anlegers jeweils mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres zulässig. Daneben besteht das Recht, sowohl des Anlegers als auch der Emittentin, zur Kündigung aus wichtigem Grund.

Die Anleger nehmen mit ihrer Einlage sowohl am Gewinn als auch am Verlust der Emittentin teil. Grundlage für die Verteilung von Gewinnen und Verlusten ist das Verhältnis der von den Gesellschaftern eingezahlten Kapitaleinlagen zum Ende eines jeden Geschäftsjahres. Maßgeblich für die Berechnung des Ergebnisanteils (Gewinn und Verlust) ist der jeweils festgestellte Jahresabschluss der Emittentin.

Soweit die Emittentin in einem Geschäftsjahr nach Abzug einer etwaigen Liquiditätsreserve über einen Liquiditätsüberschuss verfügt, kann dieser Liquiditätsüberschuss an die Anleger, die am jeweiligen Geschäftsjahresende an der Emittentin beteiligt sind und deren Pflichteinlage vollständig geleistet ist (d.h. vollständige einmalige Einzahlung der Pflichteinlage durch den Anleger nach Beitrittserklärung), im Verhältnis ihrer Kapitalanteile zueinander auf der Grundlage eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses ausgezahlt werden.

Auszahlungen setzen voraus, dass keine Auflage oder sonstige Regelung in einem Finanzierungsvertrag, den die Emittentin abgeschlossen hat, der Auszahlung entgegensteht; und die persönlich haftende Gesellschafterin der Auszahlung nicht widersprochen hat, weil die Vermögens- oder Liquiditätsslage der Emittentin eine solche Auszahlung nach ihrer Auffassung nicht zulässt.

Auszahlungen an die Anleger erfolgen auch dann, wenn deren Kapitalkonto III hierdurch negativ wird oder durch vorangegangene Verluste oder Auszahlungen negativ geworden ist.

Zum anderen enthält diese Position unter „b. Kommanditanteil der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung“ die gezeichnete und vollständig eingezahlte Einlage der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH. Es handelt sich dabei ebenfalls um Eigenkapital der Emittentin. Hinsichtlich der Konditionen wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.

Der Einsatz weiteren Eigenkapitals ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht geplant.

## ■ Investitionsplan

### **(3) Aufwand für den Erwerb der Anlageobjekte einschließlich Nebenkosten**

Die Anschaffungskosten beinhalten die von der Emittentin zu zahlenden Preise für Erwerb, Errichtung, Anschluss und Inbetriebnahme der BHKW inklusive aller technischen Komponenten (sog. Peripheriegeräte wie beispielsweise Pufferspeicher und Heizkessel). Der Kaufpreis beinhaltet des Weiteren die Kosten für die technische und wirtschaftliche Planung sowie alle weiteren damit in Zusammenhang stehenden Kosten. D. h. auch die Kosten, die bei einer Beauftragung der Luana Solutions GmbH für die Erbringung von Leistungen im Projektlauf (siehe Darstellung auf Seite 41) anfallen. In diesem Falle darf die Gebühr für die Dienstleistung im Rahmen dieser Projekte maximal 10% der gesamten Anschaffungskosten betragen. Aber auch die Kosten, die bei einer Beauftragung der Luana Technics & Engineering GmbH im Rahmen der Planung anfallen. Diese Kosten dürfen maximal die Hälfte der gültigen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) betragen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in ca. 20 BHKW an verschiedenen Standorten in Deutschland investiert werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden verschiedene Standorte hinsichtlich einer Aufnahme in das Portfolio der Emittentin geprüft. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch keine konkrete Entscheidung dahingehend getroffen, ob diese Standorte tatsächlich in das Portfolio der Emittentin aufgenommen werden. Die Emittentin kann auch in andere oder – neben den zugrunde gelegten BHKW – weitere BHKW investieren. Es handelt sich im Einzelnen um verschiedene BHKW in den Größenordnungen zwischen 16 und 904 kW<sub>el</sub>. Mit diesen ist vorgesehen verschiedene Arten von Energieabnehmern (z.B. Wohnwirtschaft, Gewerbe, Industrie) in Deutschland mit Energie zu beliefern. Es sind insge-

Gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag „Projektstrukturierung“ mit der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, fällt für jedes BHKW eine pauschale Gebühr in Höhe von EUR 13.500 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer für die technische und wirtschaftliche Due Diligence, die Akkreditierung der Energieabnehmer sowie den Abschluss bzw. die Übernahme der Vertragswerke an (siehe Kapitel „Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG“, Abschnitt „Wesentliche Verträge“, Seite 46).

#### **(4) Rechts- und Steuerberatung, Gründung, Mittelverwendungskontrolle**

Unter dieser Position sind die kalkulierten Aufwendungen für die Beratung zur Erstellung des Beteiligungskonzeptes in rechtlicher und steuerlicher Hinsicht, insbesondere für die Erstellung der zum Beteiligungsangebot gehörenden Verträge, die steuerliche Analyse, in Zusammenhang mit der Gründung der Emittentin stehende Notar-, Gerichts- und Rechtsanwaltskosten sowie die Kosten der Mittelverwendungskontrolle dargestellt.

#### **(5) Beteiligungskonzeption**

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, erhält für Konzeptionsleistungen, insbesondere die Entwicklung der wirtschaftlichen Konzeption der Emittentin, die Unterstützung und Koordination der rechts- und steuerberatenden Vertragspartner sowie die Erstellung des Verkaufsprospektes für das Beteiligungsangebot prognosegemäß die ausgewiesene Vergütung zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Leistungen und die Vergütung basieren auf dem abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag „Beteiligungskonzeption und -management“ (siehe Kapitel „Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG“, Abschnitt „Wesentliche Verträge“, Seite 45). Ausgewiesen sind die Aufwendungen für die Geschäftsjahre 2018 und 2019.

#### **(6) Eigenkapitalvermittlung**

In dieser Position ist die Vergütung für die Platzierung des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage der Emittentin ausgewiesen. Diese beträgt 10% bezogen auf den mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Gesamtbetrag der Vermögensanlage. Die Leistungen und die Vergütung basieren auf dem abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag „Eigenkapitalvermittlung“ zwischen der Emittentin und der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH (siehe Kapitel „Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG“, Abschnitt „Wesentliche Verträge“, Seite 45).

#### **(7) Marketing**

Die Position beinhaltet hauptsächlich Kosten für Werbe- und Vertriebsmaßnahmen sowie für den Druck der Verkaufsprospekte in Höhe von zusammen EUR 56.000 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

#### **(8) Liquiditätsreserve**

Zur Absicherung von Kostenüberschüssen der Investitionsphase und gegebenenfalls laufenden Kosten der Anfangsphase wird für die Emittentin eine Liquiditätsreserve gebildet.

### **Liquiditätsrechnung der Emittentin (PROGNOSE)**

Die abgebildete Liquiditätsprognose stellt die prognostizierte wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin dar. Die Beträge beruhen im Wesentlichen auf den zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung gültigen rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen für den Betrieb von BHKW in Deutschland, bereits abgeschlossenen oder noch zu schließenden Verträgen sowie auf Prognosen und Erwartungen hinsichtlich zukünftiger wirtschaftlicher Entwicklungen. Insoweit wird auf das Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“, Abschnitt „Prognoserisiko“ auf Seite 36 verwiesen.

| in TEUR  | 01.01.2018<br>bis<br>31.12.2018 | 01.01.2019<br>bis<br>31.12.2019 | 01.01.2020<br>bis<br>31.12.2020 | 01.01.2021<br>bis<br>31.12.2021 | 01.01.2022<br>bis<br>31.12.2022 | 01.01.2023<br>bis<br>31.12.2023 | 01.01.2024<br>bis<br>31.12.2024 | Gesamt        |
|--|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------|
| (1) Erlöse   | 654                             | 4.589                           | 8.768                           | 9.075                           | 9.191                           | 9.308                           | 9.647                           | 51.231        |
| (2) Veräußerungserlöse                                 | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               | 2.486                           | 2.486         |
| <b>Summe Einnahmen</b>                                 | <b>654</b>                      | <b>4.589</b>                    | <b>8.768</b>                    | <b>9.075</b>                    | <b>9.191</b>                    | <b>9.308</b>                    | <b>12.133</b>                   | <b>53.717</b> |
| (3) Kosten für den Gaseinkauf                          | -335                            | -2.214                          | -4.025                          | -4.085                          | -4.147                          | -4.209                          | -4.272                          | -23.287       |
| (4) Vollwartung  | -49                             | -326                            | -592                            | -601                            | -610                            | -619                            | -628                            | -3.426        |
| (5) Operative Betriebsführung                          | -8                              | -50                             | -91                             | -92                             | -93                             | -95                             | -96                             | -524          |
| (6) Versicherungen                                     | -6                              | -38                             | -70                             | -71                             | -72                             | -73                             | -74                             | -403          |
| (7) EEG-Umlage   | -91                             | -602                            | -1.094                          | -1.111                          | -1.127                          | -1.144                          | -1.161                          | -6.331        |
| (8) Haftungs- und Geschäfts-<br>führungsvergütung      | -5                              | -5                              | -5                              | -5                              | -5                              | -5                              | -5                              | -36           |
| (9) Fremdfinanzierungs-<br>kosten (Zinsanteil)         | -4                              | -103                            | -115                            | -88                             | -58                             | -28                             | -2                              | -399          |
| (10) Fremdfinanzierungs-<br>kosten (Tilgungsanteil)    | 0                               | -384                            | -535                            | -562                            | -592                            | -622                            | -160                            | -2.855        |
| (11) Beteiligungsmanage-<br>ment & Controlling         | -175                            | -175                            | -175                            | -178                            | -180                            | -183                            | -186                            | -1.251        |
| (12) Treuhandvergütungen                               | -26                             | -26                             | -26                             | -27                             | -27                             | -28                             | -28                             | -189          |
| (13) Buchhaltung, Steuerber-<br>atung, Jahresabschluss | -27                             | -54                             | -54                             | -54                             | -55                             | -56                             | -57                             | -356          |
| (14) Negativzinsen aus<br>Investitionsphase            | -2                              | -9                              | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               | -10           |
| (15) Gewerbesteuer                                     | 0                               | -107                            | -280                            | -288                            | -297                            | -314                            | -288                            | -1.575        |
| (16) Sonstiges   | -10                             | -10                             | -10                             | -10                             | -10                             | -10                             | -11                             | -72           |
| (17) Liquiditätsvortrag                                | 1.392                           | -1.290                          | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               | 0                               | 102           |
| Cash flow p.a.   | 1.307                           | -804                            | 1.694                           | 1.901                           | 1.914                           | 1.919                           | 5.162                           | 13.093        |
| <b>(18a) Auszahlung in %*</b>                          | <b>3%</b>                       | <b>4%</b>                       | <b>8%</b>                       | <b>10%</b>                      | <b>15%</b>                      | <b>15%</b>                      | <b>96%</b>                      | <b>151%</b>   |
| (18b) Auszahlungen in EUR*                             | -36                             | -339                            | -705                            | -881                            | -1.322                          | -1.322                          | -8.488                          | -13.093       |
| (19) Cash flow p.a. (nach<br>Dividendenzahlung)        | 1.271                           | -1.143                          | 989                             | 1.020                           | 592                             | 598                             | -3.327                          | -             |
| <b>(20) Liquidität zum<br/>Jahresende</b>              | <b>1.271</b>                    | <b>128</b>                      | <b>1.117</b>                    | <b>2.137</b>                    | <b>2.729</b>                    | <b>3.327</b>                    | <b>0</b>                        | <b>-</b>      |

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

\* 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.

## Erläuterungen der Liquiditätsrechnungen der Emittentin

### (1) Erlöse

Die Umsätze der Emittentin stammen hauptsächlich aus der Veräußerung der thermischen und elektrischen Energie ferner den dazugehörigen vermiedenen Netznutzungsentgelt- und Energiesteuererstattungen sowie KWK-Zuschlägen. Für den Betrieb der BHKW ergibt sich basierend auf den Liquiditätsprognosen der einzelnen BHKW eine durchschnittliche gewogene Lauffleistung von etwa 5.700 Stunden pro Jahr. Im Jahr 2018 wird bereits von einer sukzessiven Inbetriebnahme vor allem der kleineren BHKW ab Juli ausgegangen. Die weiteren BHKW sollen bis Ende 2019 in Betrieb genommen werden. Zur Ermittlung der kalkulierten Erlöse aus der Veräußerung des Stroms wird in der Prognoserechnung die Annahme getroffen, dass nicht immer der komplette vom BHKW produzierte Strom vom Endkunden verbraucht werden kann, sondern teilweise in das Stromnetz eingespeist werden muss. Es wird angenommen, dass ca. 62% der produzierten elektrischen Energie an die Endkunden zu Preisen zwischen 16,0 und 21,1 Cent pro kWh veräußert wird. Der jeweils verbleibende restliche Anteil der Stromproduktion wird annahmegemäß in das Stromnetz eingespeist. Ab 2018 wird von einer Preissteigerung in Höhe von 1,5% p.a. ausgegangen.

Für den Strom, welcher nicht direkt vom Endverbraucher abgenommen, sondern in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird, erfolgt für diesen Teil eine sog. vermiedene Netznutzungsentgelter-

stattung durch den örtlich ansässigen Netzbetreiber. Vermiedene Netznutzungsentgelte stellen eine Vergütung der Kosten dar, die nicht entstehen, weil mittels eines BHKW Strom dezentral eingespeist wird. Es wird demnach kein Strom aus der nächst höheren Netzebene (Mittel- und / oder Hochspannungsnetz) auf die entsprechende Netzstufe (z.B. Niederspannungsebene) heruntertransformiert. Somit entstehen auch keine Verluste für die Netzbetreiber. Der Anspruch auf Zahlung eines Entgelts für die vermiedene Netznutzung ist in § 24 EnWG festgeschrieben. Die Erstattung ist durch die persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin separat mit dem Netzbetreiber zu verhandeln. Die Werte schwanken regional und erreichen teilweise Spitzen bis zu 1,5 Cent pro kWh. In der Liquiditätsplanung werden 0,5 Cent pro kWh zugrunde gelegt.

Für den Anteil der Stromproduktion, der annahmegemäß nicht von den Endkunden abgenommen wird, ist die Veräußerung zum jeweils aktuellen Börsenpreis (Basis: Strombörse European Power Exchange - „EPEXSPOT“ bzw. European Energy Exchange „EEX“) vorgesehen. Im 4. Quartal 2016 lag die Vergütung bei 3,76 Cent pro kWh. Der Mittelwert seit dem 1. Quartal 2000 liegt bei knapp 3,77 Cent pro kWh. Aus Vorsichtsgründen wird für die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage ein Abschlag von etwa 20% angenommen und daher mit einem Wert von 3,0 Cent pro kWh kalkuliert.

Die KWK-Zuschläge bewegen sich für die zugrunde gelegten BHKW-Größen zwischen 1,5 und 4,0 Cent pro kWh für den am Standort verkauften und zwischen 4,4 und 8,0 Cent pro kWh für den ins öffentliche Netz eingespeisten Strom. Die Vergütungszeiträume für Anlagen bis 50 kW<sub>el</sub> umfassen 60.000 Vollbetriebsstunden; alle Anlagen darüber 30.000. Für die Veräußerung der thermischen Energie ergibt sich ein durchschnittlicher Verkaufspreis in Höhe von 5,8 Cent pro kWh. Sollten sich die Kosten für den Gaseinkauf erhöhen, wird sich über die sogenannte Preisgleitklausel auch der Wärmepreis entsprechend erhöhen. Ab 2020 wird von einer Preissteigerung in Höhe von 1,5% p.a. ausgegangen.

Da die im vorliegenden Verkaufsprospekt dargestellten KWK-Anlagen als hocheffizient gelten, was einen nachgewiesenen Gesamtjahresnutzungsgrad von mindestens 70% bedeutet, besteht ein Anspruch auf die sogenannte Energiesteuererstattung gemäß Energiesteuergesetz. Der Antrag hierfür muss durch die persönlich haftende Gesellschafterin jährlich beim Hauptzollamt gestellt werden. Für die dargestellten BHKW beträgt sie 0,55 Cent pro aufgenommenen Leistungsanteil in Kilowatt. Die Zahlung erfolgt rückwirkend jeweils im darauffolgenden Jahr. Aus kalkulatorischen Gründen ist in 2024 die Energiesteuererstattung für das Folgejahr bereits enthalten.

## **(2) Veräußerungserlöse**

Die Emittentin plant, die von ihr erworbenen BHKW inklusive aller technischen Komponenten am Ende der Mindestlaufzeit (31. Dezember 2024) der Vermögensanlage zu veräußern. Hierfür wird kalkulatorisch ein Veräußerungserlös in Höhe von 25% der ursprünglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten (ohne Projektstrukturierungsgebühr) unterstellt. Grundsätzlich ist geplant, dass die Energielieferungsverträge 10 Jahre laufen. Das bedeutet, dass die Projekte beispielsweise von externen Contractoren noch ca. 4 Jahre vor Ort weiterbetrieben werden könnten. Auch die Endkunden können für den Erwerb der BHKW ein Angebot abgeben. Entsprechend sind keine Aus- oder Rückbaukosten kalkuliert.

## **(3) Kosten für den Gaseinkauf**

Die BHKW werden mit Erdgas betrieben. Die Kosten des Erdgases werden mit 3,38 Cent pro kWh kalkuliert.

## **(4) Vollwartung**

Die Kosten für die Vollwartung beinhalten die Sicherung der Funktionsfähigkeit während der Vertragslaufzeit, die Beseitigung von Störungen, Reparaturen, die Bereitstellung und den Austausch von Ersatz- und Verschleißteilen, die Bereitstellung von Betriebsmitteln (z.B. Motoröl), Inspektion, Pflege und Wartung, die Pflege der Steuerungsprogramme sowie die Entsorgung verbrauchter Betriebsmittel und ausgebauter Teile. Die Kosten betragen je nach elektrischer Leistung des BHKW zwischen 3,5 Cent pro kWh bei Leistungsklassen von 20 kW<sub>el</sub> und 1,5 Cent pro kWh bei Leistungsklassen von 904 kW<sub>el</sub>. Ab dem Jahr 2020 wird eine Kostensteigerung in Höhe von 1,5% p.a. kalkuliert.

## **(5) Operative Betriebsführung**

Hierunter sind die kalkulierten Kosten für den operativen Betrieb der BHKW subsummiert. Dazu gehören unter anderem die Fernüberwachung der Projekte, eine 24-Stunden-Hotline zur Störungsbehebung, die Kontrolle und Koordination der Wartungen, die laufenden Abrechnungen mit dem Energieversorger, die Beantragung sowohl der Energiesteuererstattungen, als auch der KWK-Zu-

schläge und der vermiedenen Netznutzungsentgelterstattungen sowie die Ablesung bei Endkunden. Die Werte liegen je nach Umfang der zu betreuenden Standorte zwischen EUR 300 und EUR 500 pro Monat. Ab dem Jahr 2021 ist eine Kostensteigerung in Höhe von 1,5% p.a. kalkuliert. Es ist vorgesehen, dass die Luana Technics & Engineering GmbH diese Aufgaben übernimmt.

#### **(6) Versicherungen**

Diese Position berücksichtigt die kalkulierten Kosten einer Allgefahren- und Betriebsunterbrechungsversicherung sowie einer Betreiberhaftpflichtversicherung und ist aufgrund von Erfahrungswerten in der Vergangenheit mit rd. 0,7% auf die Anschaffungskosten des einzelnen BHKW (ohne Projektstrukturierungsgebühr) angenommen.

#### **(7) EEG Umlage**

Gem. § 37 EEG ist für den an Endkunden gelieferten Strom eine EEG Umlage zu entrichten. Mit diesen Zahlungen soll die Differenz aus den Einnahmen und den Ausgaben für die Übertragungsnetze bei der EEG-Umsetzung nach § 3 Abs.3 und 4 und § 6 AusglMechV gedeckt werden. Die EEG Umlage beträgt 6,79 Cent pro kWh für das Jahr 2018. Für die folgenden Jahre wurde derselbe Preis angenommen.

#### **(8) Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung**

Der persönlich haftenden Gesellschafterin steht ein Betrag in Höhe von EUR 5.000 p.a. zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer für die Übernahme der Haftung und Geschäftsführung in der Emittentin zu.

#### **(9) Fremdfinanzierungskosten (Zinsanteil)**

Konkret wird im Rahmen der Prognoserechnung eine annuitätische Fremdfinanzierung in Form eines Mietkaufs zugrunde gelegt. Der in dieser Position dargestellte Zinsanteil basiert auf einem Zinssatz von 5,0% und einer Laufzeit von fünf Jahren. Die Aufnahme der Fremdfinanzierung erfolgt sukzessive analog der Umsetzung der einzelnen BHKW-Projekte; ist aber nicht für alle Projekte vorgesehen.

#### **(10) Fremdfinanzierungskosten (Tilgungsanteil)**

Die Spalte stellt den korrespondierenden Tilgungsanteil der annuitätischen Fremdfinanzierung dar.

#### **(11) Beteiligungsmanagement & Controlling**

Für administrative Tätigkeiten und das laufende Controlling der Emittentin erhält die Anbieterin und Prospektverantwortliche gem. Geschäftsbesorgungsvertrag „Beteiligungskonzeption und -management“ eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,5% auf die Summe aus gezeichnetem Kapital und Fremdkapital zum Ende der Investitionsphase, mind. aber EUR 175.000 p.a. zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Vergütung erhöht sich erstmals im Jahr 2021 jährlich um 1,5% p.a..

#### **(12) Treuhandvergütung**

Unter dieser Position sind die laufenden jährlichen Vergütungen der Treuhänderin gemäß § 12 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages aufgeführt. Sie betragen 0,3% auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage der Emittentin einschließlich des Gründungskommanditkapitals zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer und erhöhen sich ab 2021 jährlich um 1,5% p.a..

#### **(13) Buchhaltung, Steuerberatung, Jahresabschlusserstellung und -prüfung**

Hierunter sind die kalkulierten Kosten für die laufende Buchhaltung, die steuerliche Beratung und die Erstellung der Jahresabschlüsse der Emittentin sowie die Kosten der jährlichen Jahresabschlussprüfung dargestellt. Ab dem Jahr 2021 ist eine Kostensteigerung in Höhe von 1,5% p.a. kalkuliert.

#### **(14) Negativzinsen aus der Investitionsphase**

Die Zahlungen der Anleger gehen zunächst auf ein separates Mittelverwendungskontrollkonto beim Bankhaus Neelmeyer. Hierfür sind Zinsen in Höhe von 0,4% p.a. fällig ab einem Betrag von über EUR 500.000.

#### **(15) Gewerbesteuer**

Diese Position umfasst die Gewerbesteueraufwendungen der Emittentin p.a.. Aus Vorsichtsgründen wurde mit einem Hebesatz in Höhe von 470% (entsprechend dem Hebesatz von Hamburg) kalkuliert.

#### **(16) Sonstiges**

Diese Position umfasst angenommene unvorhergesehene Aufwendungen.

### (17) Liquiditätsvortrag

Der Liquiditätsvortrag ergibt sich als Residualgröße aus der Investitions- und Finanzierungsrechnung der Emittentin anhand des angenommenen Investitions- und Finanzierungsverlaufes. Umfasst werden einerseits die in dem Investitions- und Finanzierungsplan (siehe „Finanzierungs- und Investitionsplan der Emittentin (PROGNOSE)“ Seite 58) ausgewiesenen Investitionen (Aufwand für den Erwerb der Anlageobjekte einschließlich Nebenkosten; Rechts- und Steuerberatung, Gründung, Mittelverwendungskontrolle; Beteiligungskonzeption; Eigenkapitalvermittlung; Marketing) und andererseits die ausgewiesenen Finanzierungsmittel (Eigen- und Fremdkapital).

### (18 a+b) Auszahlungen an die Gesellschafter

Die Auszahlungen an die Gesellschafter ergeben sich aus den erwirtschafteten Überschüssen der Emittentin unter Verbleib einer Liquiditätsreserve. Sie enthalten auch Kapitalrückflüsse. Der Anteil am Liquiditätsüberschuss eines Anlegers wird im ersten und zweiten Beteiligungsjahr zeitanteilig, gerechnet ab dem 90. Tag nach Eingang der Pflichteinlage, ermittelt. Es wird eine Eigenkapitalrendite auf Basis des internen Zinsfußes (IRR) in Höhe von 7,2% prognostiziert.

### (19) Cash-Flow p.a.

Der jährliche Cash-Flow ergibt sich aus der Summe der Einnahmen der Emittentin abzüglich der oben aufgeführten Kostenpositionen.

### (20) Liquidität zum Jahresende

Die Liquidität zum Jahresende errechnet sich aus dem jährlich erwirtschafteten Cash-Flow zuzüglich der Liquidität zum Ende des Vorjahres.

## Kapitalflussrechnung für den Anleger (PROGNOSE)

### Beispielhafte Ergebnisprognose für eine Beteiligung in Höhe von EUR 100.000 bei einem Steuersatz von 45% zuzüglich 5,5% Solidaritätszuschlag (in EUR)\*

|                                  | 2018    | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   | Gesamt  |
|----------------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Gebundenes Kapital am 01. Januar | 100.000 | 99.960 | 95.255 | 82.479 | 92.878 | 88.683 | 71.046 | 0       |
| Gewinnausschüttung               | 0       | 0      | 8.000  | 10.000 | 15.000 | 15.000 | 1.235  | 49.235  |
| Steuerzahlung                    | 0       | -141   | -5.623 | -5.808 | -5.994 | -6.370 | 0      | -23.935 |
| Eigenkapitalein- / -rückzahlung  | 1.040   | 3.846  | 0      | 0      | 0      | 0      | 95.114 | 100.000 |
| Summe des Rückflusses            | 1.040   | 3.705  | 2.377  | 4.192  | 9.006  | 8.630  | 96.350 | 125.300 |
| Haftungsvolumen                  | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | -       |

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

\*Voraussetzung ist die Einzahlung zu Beginn der Laufzeit der Vermögensanlage

### Beispielhafte Ergebnisprognose für eine Beteiligung in Höhe von EUR 100.000 bei einem Steuersatz von 30% zuzüglich 5,5% Solidaritätszuschlag (in EUR)\*

|                                  | 2018    | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   | Gesamt  |
|----------------------------------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Gebundenes Kapital am 01. Januar | 100.000 | 98.960 | 95.255 | 92.878 | 88.683 | 79.677 | 71.046 | 0       |
| Gewinnausschüttung               | 0       | 0      | 8.800  | 10.000 | 15.000 | 15.000 | 1.235  | 49.235  |
| Steuerzahlung                    | 0       | 0      | -2.845 | -2.939 | -3.036 | -3.232 | 0      | -12.051 |
| Eigenkapitalein- / -rückzahlung  | 1.040   | 3.846  | 0      | 0      | 0      | 0      | 95.114 | 100.000 |
| Summe des Rückflusses            | 1.040   | 3.846  | 5.155  | 7.061  | 11.964 | 11.768 | 96.350 | 137.184 |
| Haftungsvolumen                  | 0       | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | -       |

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

\*Voraussetzung ist die Einzahlung zu Beginn der Laufzeit der Vermögensanlage

Die dargestellte Kapitalflussprognose für den Anleger basiert auf der Liquiditätsprognose der Emittentin auf Seite 62. Abweichungen von den prognostizierten Werten wirken sich unmittelbar auf den Kapitalrückfluss des Anlegers aus. Der Prognoserechnung liegen folgende Annahmen zugrunde:

|                            |  |
|----------------------------|--|
| > Steuersatz:              | 45% im Rahmen der ersten Ergebnisprognose bzw.<br>30% im Rahmen der zweiten Ergebnisprognose |
| > Kirchensteuer:           | keine  |
| > Familienstand:           | ledig  |
| > Solidaritätszuschlag:    | 5,5%   |
| > Gewerbesteueranrechnung: | 100%   |

Die Kapitalbindung stellt das jährlich fortgeschriebene Ergebnis aus der Einlage in die Emittentin und dem Kapitalrückfluss nach Steuern jeweils zum Jahresanfang dar. Die prognostizierten Auszahlungen setzen sich aus Rückzahlungen des eingesetzten Eigenkapitals und anteiligen handelsbilanziellen Gewinnauszahlungen zusammen. Die kalkulierten Steuerzahlungen basieren auf den dem Anleger zugewiesenen steuerlichen Ergebnissen. Die Steuerzahlungen werden vom Anleger selbst vorgenommen.

Die Haftung des Anlegers ergibt sich aus §§ 171, 172 HGB in Verbindung mit den Regelungen des Gesellschaftsvertrages. Gemäß den vertraglichen Regelungen beträgt die Haftsumme 10% der übernommenen Pflichteinlage. Nach Leistung eines der Hafteinlage entsprechenden Teils seiner Kapitaleinlage erlischt die persönliche Haftung des Anlegers gegenüber Gläubigern der Emittentin. Die Haftung lebt jedoch in Höhe der jährlichen Eigenkapitalrückzahlungen wieder auf, soweit das Kapitalkonto unter die Hafteinlage – entsprechend 10% der Beteiligungssumme – sinkt. In der Zeile „Haftungsvolumen“ ist die Höhe der Einlage eines Anlegers ausgewiesen, in der die Haftung nach den dargestellten Grundsätzen wieder auflebt. Da über die Laufzeit der Vermögensanlage die prognostizierte Höhe der Eigenkapitalrückzahlung nicht dazu führt, dass eine Haftung des Anlegers gegenüber Gläubigern der Emittentin wieder auflebt, beträgt das Haftungsvolumen EUR 0.

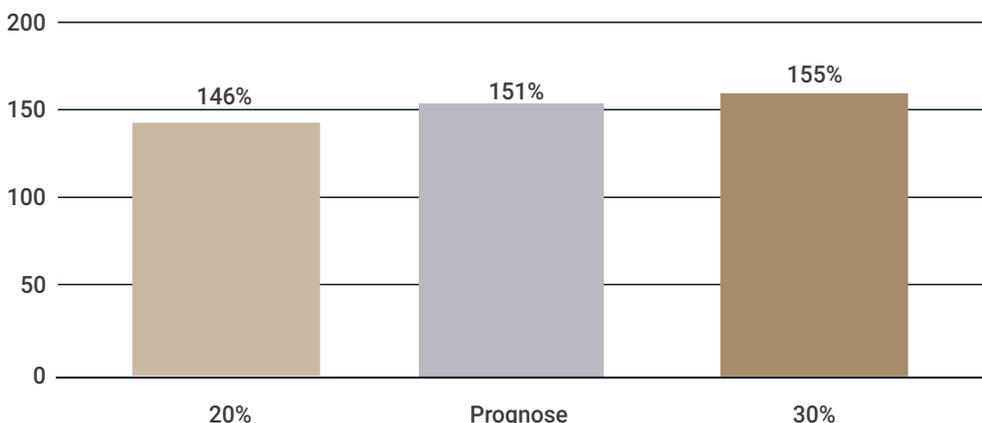
Die auf Ebene der Emittentin gegebenenfalls gezahlte Gewerbesteuer kann sich der Anleger auf seine persönliche Einkommensteuer anrechnen lassen. Die Gewerbesteueranrechnung ist allerdings beschränkt auf die im zu versteuernden Einkommen des Anlegers enthaltenen positiven Einkünfte aus Gewerbebetrieb und die darauf entfallende Einkommensteuer.

### Sensitivitätsanalyse (Prognoseabweichungen)

Im Folgenden werden dem Anleger die Auswirkungen von Abweichungen der Prognoserechnungen in Form von Sensitivitätsanalysen dargestellt. Dabei werden unterschiedliche Annahmen zum Veräußerungserlös, dem Zinssatz in Bezug auf die vorgesehene Fremdfinanzierung sowie den Anschaffungskosten getroffen. In den einzelnen Szenarien wird dabei unterstellt, dass alle sonstigen Annahmen prognosegemäß verlaufen. Bei den dargestellten positiven und negativen Veränderungen handelt es sich um Beispiele. Größere Abweichungen vom Basis-Szenario sowie ein gleichzeitiges Auftreten mehrerer Abweichungen sind grundsätzlich möglich.

#### Veräußerungserlös (Prognose und Abweichungen zur Prognose)

Die nachfolgende Berechnung zeigt die Veränderungen des Kapitalrückflusses vor Steuern für den Anleger – ausgehend von dem geplanten Veräußerungserlös in Höhe von 25% im Vergleich zu einem Veräußerungserlös in Höhe von 20% und 30%.

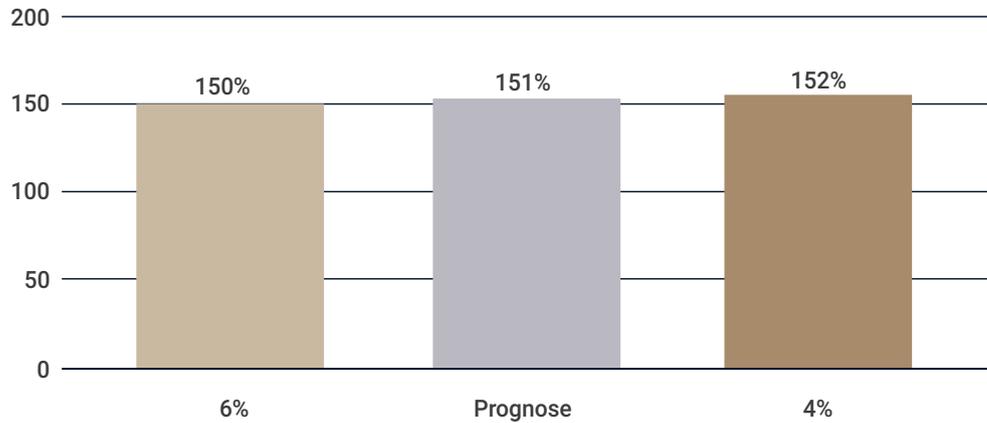


Gesamtrückfluss für den Anleger nach Gewerbesteuer

Sollte kein Veräußerungserlös erzielt werden können, wäre die Gesamtauszahlung 123%.

### **Fremdfinanzierung (Prognose und Abweichungen zur Prognose)**

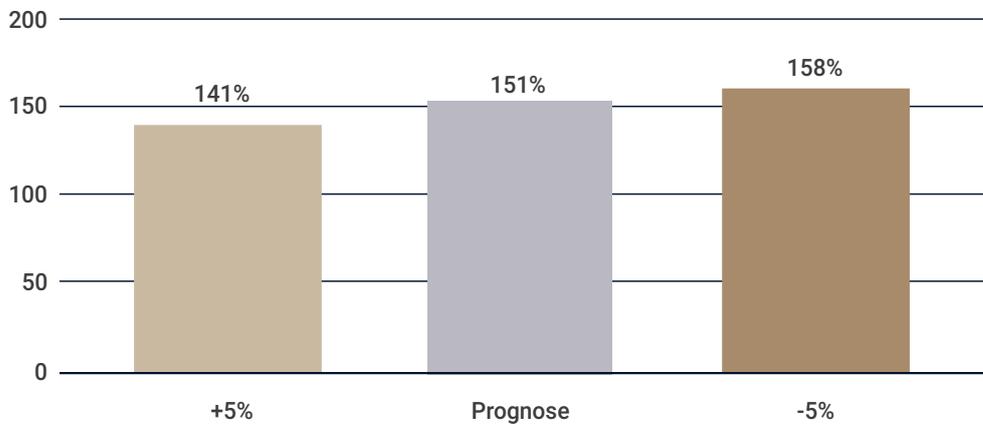
Die nachfolgende Berechnung zeigt die Veränderungen des Kapitalrückflusses vor Steuern für den Anleger bei einem Zinssatz in Bezug auf die vorgesehenen Annuitätendarlehen – ausgehend von kalkulierten 5% p.a. – um 1 Prozentpunkt nach unten bzw. 1 Prozentpunkt nach oben.



*Gesamtrückfluss für den Anleger nach Gewerbesteuer*

### **Anschaffungskosten (Prognose und Abweichungen zur Prognose)**

Die nachfolgende Berechnung zeigt die Veränderungen des Kapitalrückflusses vor Steuern für den Anleger bei einer Erhöhung und Verminderung um jeweils 5 Prozentpunkte ausgehend von dem Verkaufsprospekt kalkulierten Anschaffungskosten.



*Gesamtrückfluss für den Anleger nach Gewerbesteuer*

# 12 Rechtliche Grundlagen

## Anbieterin und Prospektverantwortliche - Luana Capital New Energy Concepts GmbH

### Unternehmensgeschichte Anbieterin und Prospektverantwortliche

Anbieterin und Prospektverantwortliche der vorliegenden Vermögensanlage ist die Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg).

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche beschäftigt sich seit der Gründung in 2008 als Projektentwickler und Initiator für geschlossene Beteiligungen im Bereich Erneuerbare Energien und Energieeffizienz.

Seit der ersten Beteiligung im Bereich BHKW hat sich die Luana-Group deutlich breiter aufgestellt und ist damit sowohl unabhängiger im Bereich Projektentwicklung und –akquise als auch dem operativen Management und der technischen Betreuung. Bereits bei dem letzten Beteiligungsangebot der Luana-Gruppe hatte die Luana Solutions GmbH mit Sitz in Hamburg unter der Leitung von Marcel Lolk (Mitglied der Geschäftsführung der Luana Solutions GmbH) die Projektentwicklung und –akquise erfolgreich übernommen und ihre Fähigkeiten unter Beweis gestellt. Mittlerweile ist die Luana Technics & Engineering GmbH unter der Leitung von Tammo Krüger (Mitglied der Geschäftsführung der Luana Technics & Engineering GmbH) dazugekommen und unterstützt mit ihrer Expertise den Bereich des operativen Managements und der technischen Betreuung. Die Luana Technics & Engineering GmbH hat bereits über 11 MW<sub>e</sub> im operativen Management.

Durch das exzellente Netzwerk sowie die vorhandene Expertise der Luana-Group in Kooperation mit erfahrenen und kompetenten Partnern gewährleistet die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, 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.

### Unternehmensstrategie der Anbieterin und Prospektverantwortliche

Stetige Weiterentwicklung und Verbesserung, Kontinuität des Managements, transparente Strukturen und eine offene Kommunikation mit den Partnern und Investoren genießen im Geschäftsmodell der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, höchste Priorität. Eine schlanke Struktur innerhalb der gesamten Luana Group ermöglicht es zudem, Kostenvorteile zu generieren und diese im Rahmen der Beteiligungsangebote unmittelbar an die Anleger weiterzureichen.

Oberstes Ziel bei der Entwicklung und Strukturierung der Investments im Bereich der Erneuerbaren Energien und der Energieeffizienz ist es, den Anlegern die Möglichkeit zu geben, in ein hinsichtlich seiner ökonomischen und ökologischen Parameter zeitgemäßes Finanzprodukt zu investieren. Mit dem vorliegenden Beteiligungsangebot wird erneut einem Anlegerkreis die Möglichkeit geboten, an einer Beteiligung aus dem Hause der Luana Group zu partizipieren.

### Kompetenz der Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortliche

Mitglieder der Geschäftsführung sowie Gesellschafter der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek. Beide verfügen über mehr als zwölf Jahre Erfahrung in der Finanz- und Beteiligungsbranche.

Im Rahmen seiner Tätigkeit bei einer der weltweit führenden Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaften konzentrierten sich die Aufgabengebiete von Herrn Marc Banasiak unter anderem auf die Bereiche Jahresabschlussprüfung und Corporate Finance. Seit 2007 beschäftigt sich Herr Marc Banasiak in erster Linie mit der Beteiligungskonzeption und Projektentwicklung, insbesondere im Segment Erneuerbare Energien.

Herr Marcus Florek fungierte sieben Jahre lang für ein in Hamburg ansässiges Finanzberatungsunternehmen als Investmentberater und steuerte die Vertriebsaktivitäten des Unternehmens. Anschließend strukturierte Herr Marcus Florek unter anderem Finanzierungskonzepte für Immobili-

entransaktionen. Mitte 2017 ist er in den Beirat des Bundesverbandes Kraft-Wärme-Kopplung e.V. berufen worden.

Aufgrund der Personenidentität zwischen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG, und den Mitgliedern der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, wird hinsichtlich der Angaben gemäß § 12 Absatz 6 i.V.m. den Absätzen 1 bis 4 VermVerkProspV zu den Mitgliedern der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, auf die Darstellung im Kapitel „Rechtliche Grundlagen – Angaben über die Emittentin – LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG – Mitglieder Geschäftsführung der Emittentin“ Seite 77 bis 82 verwiesen.

## **Angaben über die Emittentin - LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG**

### **Firma, Sitz, Geschäftsanschrift der Emittentin**

Die Firma der Emittentin lautet

LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG

Sitz der Gesellschaft ist Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg).

### **Gründung, Rechtsform, Rechtsordnung, Dauer der Emittentin**

Die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG wurde am 16. Februar 2017 mit Vertragsschluss gegründet. Sie ist am 21. Februar 2017 in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Nr. HRA 121256 eingetragen worden. Die Rechtsform der Emittentin ist die Kommanditgesellschaft in der Sonderform der GmbH & Co. KG nach deutschem Recht. Die Emittentin unterliegt der deutschen Rechtsordnung.

Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

### **Unternehmensgegenstand der Emittentin**

Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb von bereits errichteten oder der Erwerb und die Errichtung sowie der operative Betrieb von thermischen Anlagen mit Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie und des gesamten Gesellschaftsvermögens.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit dem Unternehmensgegenstand stehen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft betreibt keine Geschäfte, die unter § 1 Kreditwesengesetz oder § 34 f Gewerbeordnung fallen.

### **Geschäftsjahr der Emittentin**

Das Geschäftsjahr der Emittentin entspricht dem Kalenderjahr.

### **Kapitalausstattung der Emittentin**

Die Höhe des gezeichneten Kapitals beträgt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung EUR 10.000 und ist eingeteilt in ein Kommanditanteil in Höhe von EUR 10.000, gehalten von der Kommanditistin Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg).

Die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH hat als Komplementärin keine Einlage übernommen.

Das Kommanditkapital wurde in Höhe von EUR 10.000 zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt. Es stehen keine Einlagen auf das Kapital aus.

Es wurden in Bezug auf die Emittentin bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Wertpapiere oder Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Absatz 2 des Vermögensanlagengesetzes ausgegeben.

### **Gründungsgesellschafter / Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung**

Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind

- > die Komplementärin, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg) sowie

- > die Kommanditistin Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg), mit einer Kommanditeinlage bei Gründung und zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung von EUR 10.000.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben eine Einlage in Höhe von EUR 10.000 (Gesamtbetrag) insgesamt gezeichnet und eingezahlt. Bei der Einlage handelt es sich um einen Kommanditanteil an der Emittentin. Die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH hat als Komplementärin keine Einlage übernommen.

Der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, steht für die Übernahme der Geschäftsführung der Emittentin und der persönlichen Haftung pro Jahr eine Vergütung in Höhe von EUR 5.000 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu. Die für den Zeitraum 2018 bis 2024 prognostizierten Vergütungen belaufen sich auf insgesamt EUR 35.000 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer (PROGNOSE).

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, nimmt mit ihrer Einlage (GmbH-Anteile) in Höhe vom 100% der GmbH-Anteile am Jahresüberschuss der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH teil. Der Jahresüberschuss der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, werden die Ergebnisse der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer GmbH-Anteile zugewiesen; ihr als Alleingesellschafterin stehen sämtliche Gewinnanteile zu. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH.

Ferner nimmt die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, mit ihrer Einlage (Kommanditanteil) in Höhe von EUR 10.000 am Ergebnis der Emittentin teil. Der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, werden die Ergebnisse der Emittentin eines Geschäftsjahres entsprechend ihres Kommanditanteils zugewiesen. Die für den Zeitraum 2018 bis 2024 prognostizierten Auszahlungen der Emittentin an die Gesellschafter belaufen sich auf insgesamt EUR 13.093.000 (PROGNOSE). Dementsprechend steht der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine Gewinnbeteiligung von EUR 14.861 für den prognostizierten Zeitraum 2018 bis 2024 zu.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, erhält gemäß des abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Projektstrukturierung“, für die Projektstrukturierung eine Vergütung von jeweils EUR 13.500 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer pro BHKW-Projekt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung plant die Emittentin die Realisierung von 20 BHKW, so dass der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrages „Projektstrukturierung“ eine Gesamtvergütung von EUR 270.000 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zusteht (PROGNOSE).

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, erhält gemäß des abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Eigenkapitalvermittlung“ für die Vermittlung und Einwerbung der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage einschließlich der dazugehörigen Vertriebsmaßnahmen eine einmalige Vergütung in Höhe von 10%, jeweils bezogen auf das eingeworbene Kapital ggf. zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die prognostizierte Platzierung der angebotenen Vermögensanlage sieht einen Gesamtbetrag von EUR 8.800.000 vor. Dementsprechend steht der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine Vergütung von EUR 880.000 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu (PROGNOSE).

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, erhält gemäß des abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Beteiligungskonzeption und -management“ für die Konzeption der Vermögensanlage, die Prospekterstellung, den Druck und das weitere Marketing zur Anleger und Vertriebsgewinnung eine Vergütung in Höhe von EUR 352.000 zuzüglich der gesetzlichen Umsatz-

steuer. Sofern die gezeichneten Einlage EUR 8.800.000 übersteigen erhöht sich die Vergütung um 4% des EUR 8.800.000 übersteigenden Betrags zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Die prognostizierte Platzierung der angebotenen Vermögensanlage sieht einen Gesamtbetrag von EUR 8.800.000 vor. Dementsprechend steht der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine Vergütung von EUR 352.000 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu (PROGNOSE).

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, erhält gemäß des abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Beteiligungskonzeption und -management“ für administrative Tätigkeiten und das laufende Controlling der Emittentin während der Laufzeit der Vermögensanlage eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,5% bezogen auf die Summe aus gezeichneten Einlagen und dem bestehenden Fremdkapital zum Zeitpunkt der Beendigung der Investitionsphase zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, mindestens aber jährlich EUR 175.000 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Vergütung erhöht sich jährlich um 1,5% p. a. Die zum Ende der Investitionsphase 2019 prognostizierte Summe aus Einlagen und Fremdkapital beträgt EUR 11.666.000. Dementsprechend steht der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine Vergütung für den prognostizierten Zeitraum 2018 bis 2024 (Mindestlaufzeit der Vermögensanlage) von EUR 1.281.450 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu (PROGNOSE).

Den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art in Höhe von EUR 2.833.311 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht konkret feststehenden Gewinnbeteiligungen an der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH für den Zeitraum von 2018 bis 2024 (Mindestlaufzeit der Vermögensanlage) zu.

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art insgesamt zu.

Bei den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH und Luana Capital New Energy Concepts GmbH, handelt es sich jeweils um eine juristische Person, deren Sitz und Geschäftsleitung sich im Inland befinden und die somit strafrechtlich im Inland nicht verfolgt werden kann. Bezüglich der soeben genannten juristischen Personen bestehen jeweils keine ausländischen Verurteilungen.

Über das Vermögen der Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung waren innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Eine Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen lag für die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht vor und wurde dementsprechend durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen nicht früher aufgehoben.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, ist jeweils mit einer Kommanditeinlage

von jeweils EUR 10.000 als Kommanditistin an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin), LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG sowie LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG unmittelbar beteiligt. Da es sich bei der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, gleichzeitig um die Anbieterin handelt, stehen die zuvor genannten Gesellschaften, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin), LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG sowie LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG, nach § 271 des Handelsgesetzbuches (im Folgenden auch „HGB“) auch mit der Anbieterin in einem Beteiligungsverhältnis.

Darüber hinaus ist die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, mit 100% der GmbH-Anteile an der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH unmittelbar beteiligt. Da es sich bei der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, gleichzeitig um die Anbieterin handelt, steht die zuvor genannte Gesellschaft, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, nach § 271 HGB auch mit der Anbieterin in einem Beteiligungsverhältnis. Da die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ohne Kommanditeinlage an der Emittentin beteiligt ist, steht die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH nach § 271 HGB mit der Emittentin in einem Beteiligungsverhältnis.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, ist jeweils ohne Kommanditeinlage als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin) sowie LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG unmittelbar beteiligt. Da die Anbieterin, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, jeweils mit einer Kommanditeinlage von EUR 10.000 als Kommanditistin an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin) sowie LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG, stehen diese Gesellschaften mit der Anbieterin nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin oder Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, hat als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) die Geschäftsführung der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin) sowie LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG übernommen. Da die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, gleichzeitig jeweils mit einer Kommanditeinlage von EUR 10.000 als Kommanditistin an den zuvor genannten Gesellschaften, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin) sowie LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG unmittelbar beteiligt ist und es sich bei der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, gleichzeitig um die Anbieterin handelt, stehen diese Gesellschaften nach § 271 des Handelsgesetzbuches (im Folgenden auch „HGB“) auch mit der Anbieterin in einem Beteiligungsverhältnis.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung für das Beteiligungsmanagement und Controlling der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin) und der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG tätig. Da die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, gleichzeitig jeweils mit einer Kommanditeinlage von EUR 10.000 als Kommanditistin an den zuvor genannten Gesellschaften, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin) sowie LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG unmittelbar beteiligt ist und es sich bei der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, gleichzeitig um die Anbieterin handelt, stehen diese Gesellschaften nach § 271 HGB auch mit der Anbieterin in einem Beteiligungsverhältnis.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin oder Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin, Luana Capital New Energy Concepts GmbH ist aufgrund des am 10. März 2017 mit der Emittentin geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrags „Eigenkapitalvermittlung“ mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt. Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stellen der Emittentin kein Fremdkapital zur Verfügung. Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vermitteln der Emittentin kein Fremdkapital.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, wird aufgrund des am 10. März 2017 mit der Emittentin geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrags „Projektstrukturierung“ im Rahmen der Realisierung der Anlageobjekte Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Projektstrukturierung (Projektprüfung- und -aufbereitung, Due Dilligence, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Vertragswerk bzgl. Erwerb, Wartung, Wärme bzw. Kälte- und / oder Stromlieferung) erbringen.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, wird aufgrund des am 10. März 2017 mit der Emittentin geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrags „Beteiligungskonzeption und –management“ folgende Leistungen erbringen: Entwicklung der Investitions- und Finanzierungskonzeption der Emittentin; Entwicklung einer wirtschaftlichen Konzeption der Emittentin; Erstellung von Liquidität- und Rentabilitätsberechnungen für die Emittentin und der zukünftig beitretenden Anleger; Erstellung der gesellschaftsrechtlichen und steuerlichen Konzeption und Konzeption des Vertragswerkes als Grundlage für die rechts- und steuerberatenden Vertragspartner der Beteiligungsgesellschaft und damit für den Beitritt der Anleger; Erstellung der erforderlichen Emissionsunterlagen; Übernahme der administrativen Tätigkeiten während der Laufzeit der Vermögensanlage sowie Controlling während der Laufzeit der Vermögensanlage. Darüber hinaus erbringen die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

### **Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Emittentin**

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg).

Die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH wurde am 29. Januar 2009 mit Vertragsschluss errichtet. Sie ist mit Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburgs unter der Nr. HRB 108801 am 13. März 2009 gegründet worden. Die Rechtsform der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH ist die einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht. Das bedeutet, dass die Gesellschafter der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH nicht persönlich haften. Grundsätzlich haftet die Komplementärin einer Kommanditgesellschaft unbeschränkt. Vorliegend ist die Komplementärin eine Kapitalgesellschaft und haftet daher nur beschränkt auf ihr Gesellschaftsvermögen. Die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH unterliegt der deutschen Rechtsordnung. Die Dauer der Gesellschaft

ist unbestimmt. Das gezeichnete Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000 und ist in voller Höhe zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an Kommanditgesellschaften jeglicher Art und die Erbringung sämtlicher hiermit im Zusammenhang stehender Tätigkeiten.

Alleingesellschafterin ist die Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg). Mitglieder der Geschäftsführung der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit und einzelvertretungsbe-rechtigt. Sie sind unter Cremon 11, 20457 Hamburg geschäftsansässig.

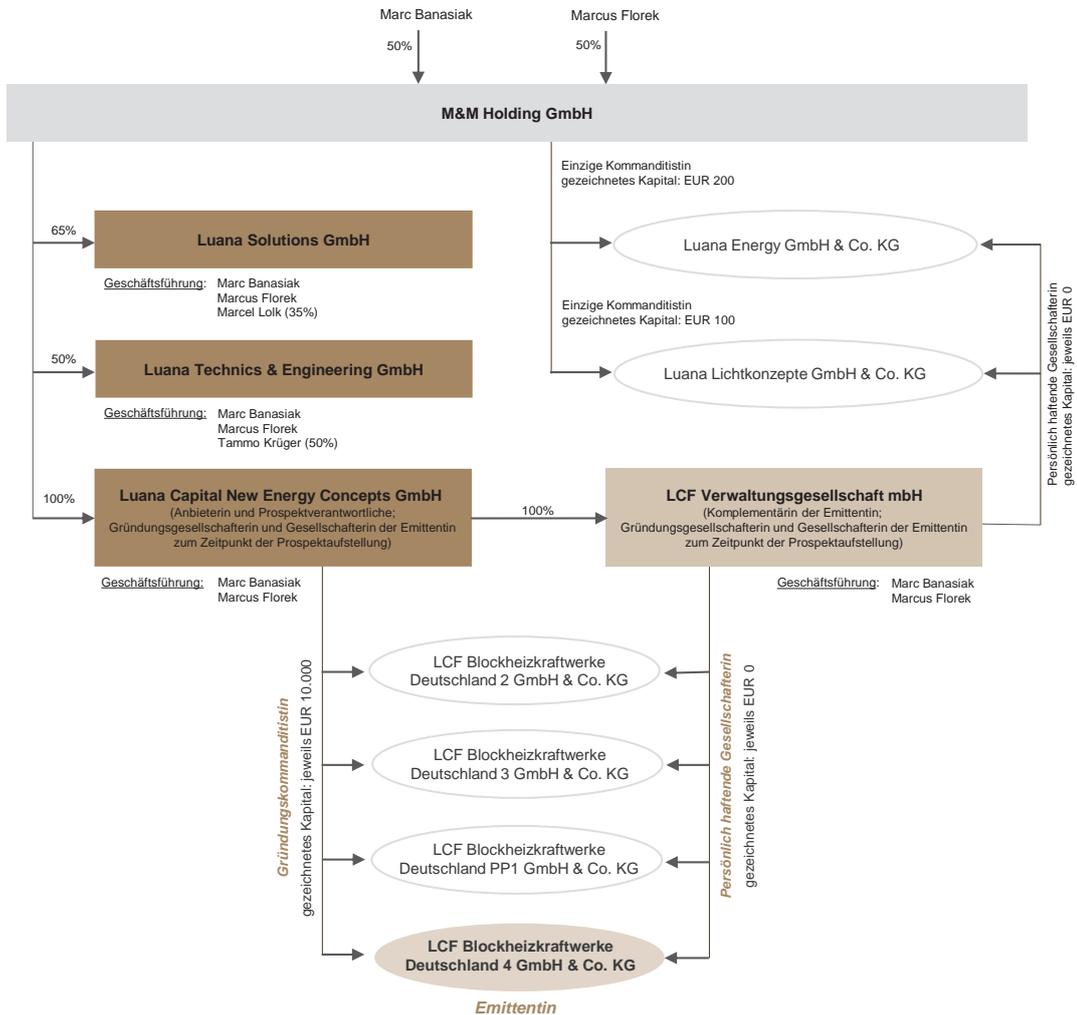
### Konzernstruktur / Beteiligungen der Emittentin

Die Emittentin hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Beteiligungen an anderen Unternehmen. Alleinige Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die Komplementärin LCF Verwaltungsgesellschaft mbH und die Kommanditistin Luana Capital New Energy Concepts GmbH.

Bei der LCF Verwaltungsgesellschaft handelt es sich um eine 100%ige Tochtergesellschaft der Luana Capital New Energy Concepts GmbH, bei welcher es sich um eine 100%ige Tochtergesellschaft der M&M Holding GmbH mit Sitz in Hamburg handelt.

Die Emittentin ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung somit ein Konzernunternehmen im Sinne des § 18 AktG i.V.m. § 290 HGB, das jedoch wegen seiner untergeordneten Bedeutung für die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage gemäß § 296 Abs. 2 HGB nicht konsolidiert wird. Die Emittentin ist zur Aufstellung eines Konzernabschlusses nicht verpflichtet.

Die Luana-Group, in welche die Emittentin eingebunden ist, stellt sich wie folgt dar:



Die im obigen Schaubild dargestellten Prozentzahlen stellen die jeweiligen Beteiligungsquoten der Gesellschafter an den entsprechenden Gesellschaften dar.

#### ■ **M&M Holding GmbH**

Die M&M Holding GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg) ist zu 100% der GmbH-Anteile an der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy GmbH, beteiligt. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten, die Betreuung, das Management sowie die Veräußerung von Mehrheitsbeteiligungen und sonstigen Beteiligungen an Unternehmen sowie die Verwaltung eigenen Vermögens. Das Stammkapital beträgt EUR 27.000. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der HRB 139886 eingetragen. Geschäftsführende Gesellschafter sind zu jeweils 50% der GmbH-Anteile Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek.

#### ■ **Luana Solutions GmbH**

Die M&M Holding GmbH ist zu 65% der GmbH-Anteile an der Luana Solutions GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg) beteiligt. Weiterer Gesellschafter zu 35% der GmbH-Anteile ist Herr Marcel Lolk. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung von Projekten im Bereich der Energieversorgung oder Energietechnik einschließlich des Erwerbs, der Finanzierung und des Betriebs thermischer Anlagen mit Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie. Das Stammkapital beträgt EUR 25.000. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 145617 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak, Herr Marcus Florek sowie Herr Marcel Lolk. Die Luana Solutions GmbH kann durch Beauftragung der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Realisierung von BHKW-Projekten erbringen.

#### ■ **Luana Technics & Engineering GmbH**

Die M&M Holding GmbH ist zu 50% der GmbH-Anteile an der Luana Technics & Engineering GmbH mit Sitz in Hannover (Geschäftsanschrift: Calenberger Esplanade 6, 30169 Hannover) beteiligt. Weiterer Gesellschafter zu 50% der GmbH-Anteile ist Herr Tammo Krüger. Gegenstand des Unternehmens ist Planung, Projektierung, Steuerung sowie Installation von und Beratung bei Energieeffizienzmaßnahmen jeglicher Art; weiterhin die laufende technische Betriebsführung, Fernüberwachung, Wartung, Evaluierung dieser Maßnahmen, Begleitung von Umsetzungen und laufender Abrechnungen mit Energieversorgern, Kunden sowie Ablesungen und Messungen. Das Stammkapital beträgt EUR 75.000. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hannover unter HRB 202675 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak, Herr Marcus Florek sowie Herr Tammo Krüger. Die Luana Technics & Engineering GmbH kann durch Beauftragung der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Realisierung von BHKW-Projekten erbringen – insbesondere im Rahmen der Planung erbringen.

#### ■ **Luana Capital New Energy Concepts GmbH (Anbieterin der Vermögensanlage und Prospektverantwortliche; Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung)**

Die M&M Holding GmbH ist zu 100% der GmbH-Anteile an der Luana New Energy Concepts GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg) beteiligt. Gegenstand des Unternehmens ist Planung, Projektierung, Steuerung sowie Installation von und Beratung bei Energieeffizienzmaßnahmen jeglicher Art; weiterhin die laufende technische Betriebsführung, Fernüberwachung, Wartung, Evaluierung dieser Maßnahmen, Begleitung von Umsetzungen und laufender Abrechnungen mit Energieversorgern, Kunden sowie Ablesungen und Messungen. Das Stammkapital beträgt EUR 50.000. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 106696 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek. Die Luana New Energy Concepts GmbH ist Anbieterin der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage und Prospektverantwortliche; sie ist Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Darüber hinaus wird die Luana Capital New Energy Concept GmbH den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernehmen. Ferner wird sie mit der jeweiligen Projektstrukturierung der BHKW durch die Emittentin beauftragt.

#### ■ **Luana Energy GmbH & Co. KG**

Die M&M Holding GmbH ist als einzige Kommanditistin mit einem Kommanditanteil in Höhe von EUR 200 an der Luana Energy GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg). Gegenstand

der Vertriebsgesellschaft ist insbesondere die Vermittlung von Finanzierungen für bewegliche und unbewegliche Wirtschaftsgüter sowie die Vermittlung von Geschäftsanteilen und Finanzprodukten. In diesem Bereich erbringt die Gesellschaft die Anlagevermittlung und -beratung sowie die Abschlussvermittlung gemäß § 1 Abs. 1a Satz 2 Nrn. 1, 1a und 2 KWG von Anteilen an Investmentvermögen, die von einer inländischen Kapitalanlagegesellschaft oder Investmentaktiengesellschaft im Sinne der § 96 bis 111 a des Investmentgesetzes ausgegeben werden, oder von ausländischen Investmentanteilen, die nach dem Investmentgesetz öffentlich vertrieben werden dürfen oder von Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG, ausschließlich zwischen Kunden und den in § 2 Abs. 6 Satz 1 Nr. 8 KVVg genannten Unternehmen. Die Gesellschaft ist berechtigt, sämtliche Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind diesen Zweck zu erfüllen und den unternehmerischen Zweck zu fördern. Sie darf insbesondere Filialbetriebe errichten, Zweigniederlassungen eröffnen sowie sich an anderen Unternehmen beteiligen. Sie ist nicht befugt, sich Eigentum oder Besitz an Geldern oder Anteilen von Kunden zu verschaffen oder Sondervermögen mit zusätzlichen Risiken nach § 112 des Investmentgesetzes (sog. Single-Hedgefonds) zu vermitteln. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 115729 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek.

#### ■ **Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG**

Die M&M Holding GmbH ist als einzige Kommanditistin mit einem Kommanditanteil in Höhe von EUR 100 an der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg). Gegenstand des Unternehmens ist der Betrieb von Photovoltaikanlagen sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der durch diese Photovoltaikanlagen erzeugten elektrischen Energie. Die Gesellschaft betreibt keine Geschäfte, die unter § 1 Kreditwesengesetz oder § 34c bzw. ab 1. Januar 2012 § 34f Gewerbeordnung fallen. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 115496 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek.

#### ■ **LCF Verwaltungsgesellschaft mbH (Komplementärin der Emittentin; Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung)**

Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit 100% der GmbH-Anteile ist als Alleingesellschafterin an der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg) beteiligt. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung als persönlich haftende geschäftsführende Gesellschafterin an Kommanditgesellschaften jeglicher Art und die Erbringung sämtlicher hiermit im Zusammenhang stehender Tätigkeiten. Das Stammkapital beträgt EUR 25.000. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 108801 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek. Die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH ist Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Sie übernimmt als Komplementärin die Geschäftsführung der Emittentin.

#### ■ **LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG**

Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH ist als Kommanditistin mit einem Kommanditanteil von EUR 10.000 an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg). Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und operative Betrieb von thermischen Anlagen mit Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwendung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit dem Unternehmensgegenstand stehen oder ihm unmittelbar oder mittelbar dienen bzw. förderlich sind. Sie ist insbesondere berechtigt, sich Dritter zu bedienen, sich an solchen zu beteiligen, Zweigniederlassungen und / oder Tochtergesellschaften zu gründen bzw. zu erwerben und zu veräußern. Die Gesellschaft betreibt keine Geschäfte, die unter § 1 Kreditwesengesetz oder § 34f Gewerbeordnung fallen. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 116712 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek.

### ■ **LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG**

Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH ist als Kommanditistin mit einem Kommanditanteil von EUR 10.000 an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg). Gegenstand der Gesellschaft ist Erwerb und operativer Betrieb von thermischen Anlagen mit Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 118703 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek.

### ■ **LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin der Vermögensanlage)**

Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH ist als Kommanditistin mit einem Kommanditanteil von EUR 10.000 an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg). Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und operative Betrieb von thermischen Anlagen mit Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit dem Unternehmensgegenstand stehen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft betreibt keine Geschäfte, die unter § 1 Kreditwesengesetz oder § 34 f Gewerbeordnung fallen. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 121256 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcel Florek. Bei der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG handelt es sich um die Emittentin der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage. Ihr obliegt die Realisierung der geplanten Anlageobjekte.

### ■ **LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG**

Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH ist als Kommanditistin mit einem Kommanditanteil von EUR 10.000 an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg). Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und operative Betrieb von thermischen Anlagen mit Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwendung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 120414 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek.

### **Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin**

Die Mitglieder der Geschäftsführung nehmen die Geschäftsführung wahr und haben unter eigener Verantwortung die Gesellschaft zu leiten und sie sowohl gerichtlich als auch außergerichtlich zu vertreten. Insbesondere entscheiden die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin über alle Angelegenheiten des laufenden Geschäftsbetriebs, allgemeine Fragen der Refinanzierung und der Festsetzungen der Bedingungen für das Aktiv-, Passiv- und Dienstleistungsgeschäft sowie den Erwerb und die Veräußerung von Grundbesitz.

Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek. Sie sind alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Zwischen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin besteht keine Funktionstrennung.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind unter der Geschäftsanschrift Cremon 11, 20457 Hamburg geschäftsansässig.

Einen Beirat bzw. Aufsichtsgremien hat die Emittentin nicht errichtet.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nehmen jeweils mit ihrer Einlage (GmbH-Anteile) in Höhe von jeweils 50% der GmbH-Anteile am Jahresüberschuss der M&M Holding GmbH teil. Der Jahresüberschuss der M&M Holding GmbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin werden die Ergebnisse der M&M Holding GmbH eines Ge-

schäftsjahres entsprechend ihrer GmbH-Anteile (jeweils 50% der GmbH-Anteile) zugewiesen. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung der M&M Holding GmbH.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin mittelbar am Jahresüberschuss der Luana Solutions GmbH, an welcher die M&M Holding GmbH zu 65% der GmbH-Anteile beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der Luana Solutions GmbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der M&M Holding GmbH werden die Ergebnisse der Luana Solutions GmbH eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer GmbH-Anteile (65% der GmbH-Anteile) zugewiesen. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung der Luana Solutions GmbH.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin mittelbar am Jahresüberschuss der Luana Technics & Engineering GmbH, an welcher die M&M Holding GmbH zu 50% der GmbH-Anteile beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der Luana Technics & Engineering GmbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der M&M Holding GmbH werden die Ergebnisse der Luana Technics & Engineering GmbH eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer GmbH-Anteile (50% der GmbH-Anteile) zugewiesen. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung der Luana Technics & Engineering GmbH.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin mittelbar am Jahresüberschuss der Luana Capital New Energy Concepts GmbH, an welcher die M&M Holding GmbH zu 100% der GmbH-Anteile beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der Luana Capital New Energy Concepts GmbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der M&M Holding GmbH werden die Ergebnisse der Luana Capital New Energy Concepts GmbH eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer GmbH-Anteile (100% der GmbH-Anteile) zugewiesen. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung der Luana Capital New Energy Concepts GmbH.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin mittelbar am Jahresüberschuss der Luana Energy GmbH & Co. KG, an welcher die M&M Holding GmbH mit einem Kommanditanteil von EUR 200 beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der Luana Energy GmbH & Co. KG entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der M&M Holding GmbH werden die Ergebnisse der Luana Energy GmbH & Co. KG eines Geschäftsjahres entsprechend ihres Kommanditanteils (EUR 200) zugewiesen. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung der Luana Energy GmbH & Co. KG.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin mittelbar am Jahresüberschuss der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG, an welcher die M&M Holding GmbH mit einem Kommanditanteil von EUR 100 beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der M&M Holding GmbH werden die Ergebnisse der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG eines Geschäftsjahres entsprechend ihres Kommanditanteils (EUR 100) zugewiesen. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der GmbH-Anteile an der Luana Capital New Energy Concepts GmbH nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin mittelbar am Jahresüberschuss der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, an welcher die Luana Capital New Energy Concepts GmbH in Höhe von 100% der GmbH-Anteile beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der LCF Verwaltungsgesellschaft

sellschaft mbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana Capital New Energy Concepts GmbH werden die Ergebnisse der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer GmbH-Anteile (100% der GmbH-Anteile) zugewiesen. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der GmbH-Anteile an der Luana Capital New Energy Concepts GmbH nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin mittelbar jeweils am Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG sowie der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG, an welchen die Luana Capital New Energy Concepts GmbH jeweils mit einem Kommanditanteil beteiligt ist, teil. Der jeweilige Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG sowie der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana Capital New Energy Concepts GmbH werden die jeweiligen Ergebnisse der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG sowie der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG eines Geschäftsjahres entsprechend ihres jeweiligen Kommanditanteils (EUR 10.000) zugewiesen. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die jeweilige Gesellschafterversammlung der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG sowie der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der GmbH-Anteile an der Luana Capital New Energy Concepts GmbH nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin mittelbar am Jahresüberschuss der Emittentin, an welcher die Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit einem Kommanditanteil beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der Emittentin entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Der Luana Capital New Energy Concepts GmbH werden die Ergebnisse der Emittentin eines Geschäftsjahres entsprechend ihres Kommanditanteils zugewiesen. Die für den Zeitraum 2018 bis 2024 prognostizierten Auszahlungen der Emittentin an die Gesellschafter belaufen sich auf insgesamt EUR 13.093.000 (PROGNOSE). Dementsprechend steht der Luana Capital New Energy Concepts GmbH eine Gewinnbeteiligung von EUR 14.861 für den prognostizierten Zeitraum 2018 bis 2024 zu.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin stehen Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art

- > in Höhe zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht konkret feststehenden unmittelbaren Gewinnbeteiligungen an der M&M Holding GmbH
- > in Höhe zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht konkret feststehenden mittelbaren Gewinnbeteiligung an der Luana Solutions GmbH, der Luana Technics Engineering GmbH, der Luana Capital New Energy Concepts GmbH, der Luana Energy GmbH & Co. KG, der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG, der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG sowie
- > in Höhe von EUR 14.861 feststehenden mittelbaren Gewinnbeteiligung an der Emittentin

für den Zeitraum von 2018 bis 2024 zu.

Für die in diesem Verkaufsprospekt aufgeführten Tätigkeiten innerhalb der Luana Capital New Energy Concepts GmbH erhalten die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin Marc Banasiak und Marcus Florek jeweils Gehälter. Diese werden jedoch auch in ihrer Höhe unabhängig von der Vermögensanlage gezahlt und stehen insofern nicht in Zusammenhang mit der Vermögensanlage. Für die in diesem Verkaufsprospekt aufgeführten Tätigkeiten innerhalb der Luana Solutions GmbH, der Luana Technics & Engineering GmbH, der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH (Komplementärin), der Luana Energy GmbH & Co. KG, der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin) und der LCF Block-

heizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG erhalten die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin Marc Banasiak und Marcus Florek dagegen keine Gehälter.

Darüber hinaus stehen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art insgesamt zu.

Es sind keine Eintragungen in Bezug auf Verurteilungen der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung in einem Führungszeugnis enthalten. Die Führungszeugnisse sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate. Bei den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin handelt es sich jeweils um einen deutschen Staatsangehörigen. Ausländische Verurteilungen liegen nicht vor.

Über das Vermögen der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin waren innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Eine Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen lag für die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht vor und wurde dementsprechend durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen nicht früher aufgehoben.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind jeweils als Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, tätig, welche aufgrund des am 10. März 2017 abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Eigenkapitalvermittlung“ mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut ist. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind jeweils als Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, tätig, welche aufgrund des am 10. März 2017 mit der Emittentin abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Projektstrukturierung“ im Rahmen der Realisierung der Anlageobjekte Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Projektstrukturierung (Projektprüfung- und -aufbereitung, Due Dilligence, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Vertragswerk bzgl. Erwerb, Wartung, Wärme bzw. Kälte- und / oder Stromlieferung) erbringen wird. Darüber hinaus kann die Luana Solutions GmbH, bei welcher die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin jeweils als Mitglieder der Geschäftsführung tätig sind, durch Beauftragung der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Realisierung von BHKW-Projekten erbringen. Ferner kann die Luana Technics & Engineering GmbH, bei welcher die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin jeweils als Mitglieder der Geschäftsführung tätig sind, durch Beauftragung der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Realisierung von BHKW-Projekten erbringen – insbesondere im Rahmen der Planung erbringen. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht für Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind als Mitglieder der Geschäftsführung der Luana Capital New Energy Concepts GmbH (Anbieterin und Prospektverantwortliche sowie Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung) tätig. Da die Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit einer Kommanditbeteiligung in Höhe von EUR 10.000 an der Emittentin beteiligt ist, steht die Luana Capital New Energy Concepts GmbH nach § 271 des Handelsgesetzbuchs (im Folgenden auch „HGB“) mit der Emittentin in einem Beteiligungsverhältnis.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin als Mitglieder der Geschäftsführung der M&M Holding GmbH tätig, welche als Alleingesellschafterin (100% der GmbH-Anteile) an der Luana Capital New Energy Concepts GmbH beteiligt ist. Da die Luana Capital New Energy Concepts GmbH gleichzeitig Anbieterin ist, steht die M&M Holding GmbH nach § 271 HGB mit der Anbieterin in einem Beteiligungsverhältnis.

Ferner sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin als Mitglieder der Geschäftsführung der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH tätig. Da die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH ohne Kommanditeinlage als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) an der Emittentin beteiligt ist, steht die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH nach § 271 HGB mit der Emittentin in einem Beteiligungsverhältnis.

Aufgrund ihrer Tätigkeit als Mitglieder der Geschäftsführung der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin auch als Mitglieder der Geschäftsführung für die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin) sowie LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP 1 GmbH & Co. KG tätig, bei welchen die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH als Komplementärin (persönlich haftende Gesellschafterin) jeweils die Geschäftsführung übernommen hat. Da die Anbieterin jeweils mit einer Kommanditeinlage von EUR 10.000 als Kommanditistin an den zuvor genannten Gesellschaften, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin) sowie LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP 1 GmbH & Co. KG unmittelbar beteiligt ist, stehen diese Gesellschaften nach § 271 HGB mit der Anbieterin in einem Beteiligungsverhältnis.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin oder Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind unmittelbar jeweils zu 50% der GmbH-Anteile an der M&M Holding GmbH beteiligt, welche als Alleingesellschafterin (100% der GmbH-Anteile) an der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, beteiligt ist, welche aufgrund des am 10. März 2017 abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Eigenkapitalvermittlung“ mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut ist. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital geben.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung (jeweils zu 50% der GmbH-Anteile) an der M&M Holding GmbH, mittelbar an der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, beteiligt, bei welcher die M&M Holding GmbH als Alleingesellschafterin (100% der GmbH-Anteile) beteiligt ist. Die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, wird aufgrund des am 10. März 2017 abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Projektstrukturierung“ im Rahmen der Realisierung der Anlageobjekte Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der Projektstrukturierung (Projektprüfung- und -aufbereitung, Due Dilligence, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Vertragswerk bzgl. Erwerb, Wartung, Wärme bzw. Kälte- und / oder Stromlieferung) erbringen. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung (jeweils zu 50% der GmbH-Anteile) an der M&M Holding GmbH, mittelbar an der Luana Solutions GmbH, beteiligt, bei welcher die M&M Holding GmbH in Höhe von 65% der GmbH-Anteile beteiligt ist. Die Luana Solutions GmbH kann durch Beauftragung der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Realisierung von BHKW-Projekten erbringen. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung (jeweils zu 50% der GmbH-Anteile) an der M&M Holding GmbH, mittelbar an der Luana Technics & Engineering GmbH, beteiligt, bei welcher die M&M Holding GmbH in Höhe von 50% der GmbH-Anteile beteiligt ist. Die Luana Technics & Engineering GmbH kann durch Beauftragung der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Realisierung von BHKW-Projekten erbringen – insbesondere im Rahmen der Planung erbringen. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin zu Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind unmittelbar jeweils zu 50% der GmbH-Anteile an der M&M Holding GmbH beteiligt, welche als Alleingesellschafterin (100% der GmbH-Anteile) an der Luana Capital New Energy Concepts GmbH beteiligt ist. Da es sich bei der Luana Capital New Energy Concepts GmbH gleichzeitig um die Anbieterin handelt, steht die M&M Holding GmbH nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis mit der Anbieterin.

Aufgrund der unmittelbaren Beteiligung an der M&M Holding GmbH sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin mittelbar beteiligt an

- > der Luana Capital New Energy Concepts GmbH, bei welcher die M&M Holding GmbH unmittelbar zu 100% der GmbH-Anteile beteiligt ist. Da es sich bei der Luana Capital New Energy Concepts GmbH gleichzeitig um die Anbieterin handelt, steht die M&M Holding GmbH nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis mit der Anbieterin.
- > der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, bei welcher die Luana Capital New Energy Concepts GmbH zu 100% der GmbH-Anteile beteiligt ist. Da es sich bei der Luana Capital New Energy Concepts GmbH gleichzeitig um die Anbieterin handelt, steht die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis mit der Anbieterin. Da die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH ohne eine Einlage als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) an der Emittentin beteiligt ist, steht die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis mit der Emittentin.
- > der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin) sowie LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG, bei welchen die Luana Capital New Energy Concepts GmbH jeweils mit einer Kommanditeinlage von EUR 10.000 als Kommanditistin beteiligt ist. Da es sich bei der Luana Capital New Energy Concepts GmbH gleichzeitig um die Anbieterin handelt, stehen die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin) sowie LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP 1 GmbH & Co. KG nach § 271 HGB in einem Beteiligungsverhältnis mit der Anbieterin.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin oder Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt, stellen der Emittentin kein Fremdkapital zur Verfügung oder vermitteln der Emittentin kein Fremdkapital.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin erbringen keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

## **Angaben über die Treuhandkommanditistin – HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH**

Treuhandkommanditistin (im Folgenden auch „Treuhand“) der Emittentin ist die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg).

### **Unternehmensangaben**

Die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH ist am 18. Oktober 2006 in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht gegründet worden und unterliegt der deutschen Rechtsordnung. Das bedeutet, dass die Gesellschafter der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH nicht persönlich haften. Die Gesellschaft haftet unbeschränkt bis zur Höhe ihres Stammkapitals. Die Gesellschaft ist am 24. November 2006 im Handelsregister des zuständigen Amtsgerichts Hamburg unter der Nr. HRB 99317 eingetragen worden. Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders ist Herr Dr. Dirk Baldweg. Der Geschäftsführer ist unter Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg, geschäftsansässig.

Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte des Treuhänders begründen können, bestehen nicht.

### **Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Tätigkeit des Treuhänders**

Aufgaben der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH sind das treuhänderische Halten der Kommanditbeteiligung der Anleger im eigenen Namen für Rechnung des einzelnen Anlegers sowie die Übernahme der treuhänderischen Verwaltung der Kommanditbeteiligung für die Anleger, die sich mittelbar als Treugeber an der Emittentin beteiligen. Ferner ist Aufgabe des Treuhänders die Ausübung der auf die jeweiligen Beteiligungen entfallenden Stimmrechte der Anleger, sofern diese der

Treuhänderin eine entsprechende Weisung erteilt haben. Des Weiteren übernimmt die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH die Verwaltung der Stammdaten der Treugeber in einem sog. Anlegerregister.

Rechtsgrundlage der Tätigkeit des Treuhänders ist der Treuhand- und Verwaltungsvertrag vom 10. März 2017 (Seite 123 bis 126 des Verkaufsprospektes) und der Gesellschaftsvertrag der Emittentin (Seite 114 bis 122 des Verkaufsprospektes) vom 09. Februar 2018.

### **Wesentliche Rechte und Pflichten des Treuhänders**

Im Rahmen des Treuhand- und Verwaltungsvertrages hat der Treuhänder folgende wesentliche Rechte und Pflichten:

#### **Wesentliche Pflichten des Treuhänders**

- > Pflicht zum Halten und Verwalten der Kommanditbeteiligung des Anlegers;
- > Pflicht zur Weiterleitung von Verzugszinsen eines Anlegers an die Emittentin;
- > Pflicht zur Ausübung der Stimmrechte eines jeden Anlegers, gemäß den Weisungen des Anlegers; dabei ist sie verpflichtet, spätestens zwei Wochen vor Ausübung des Stimmrechts bei Beschlussfassungen der Emittentin Weisungen des stimmberechtigten Anlegers einzuholen;
- > Pflicht zur Anhörung des Anlegers, vor Vornahme von Handlungen, die rechtlich oder wirtschaftlich für den Kapitalanteil oder den Anleger von Bedeutung sind;
- > Pflicht zur Wahrnehmung der Kontrollrechte gemäß des Gesellschaftsvertrages der Emittentin und des Gesetzes für den Anleger auf dessen Anforderung;
- > Pflicht zu Verschwiegenheit über Tatsache und Inhalt der Treuhandtschaft sowie persönlichen Daten des Anlegers gegenüber Dritten, es sei denn der Anleger hat seine vorherige schriftliche Zustimmung erklärt oder die Offenbarung ist gesetzlich vorgeschrieben bzw. zur Erfüllung der sich aus dem Treuhandvertrag oder dem Gesellschaftsvertrag ergebenden Pflichten unerlässlich;
- > Pflicht zur unverzüglichen Auszahlung der auf die Kommanditbeteiligung anfallenden Zahlungen, insbesondere Auszahlungen und Abfindungsguthaben, an den Anleger, oder Verfahren mit den Zahlungen auf Weisungen des jeweiligen Anlegers;
- > Pflicht zur Trennung des Treuhandvermögens vom sonstigen Vermögen des Treuhänders;
- > Verpflichtung zur Übertragung des Anteils nach Weisung des Anlegers im Falle des Vorliegens der erforderlichen Zustimmung der Gründungskommanditistin;
- > Pflicht zur Übertragung sämtlicher von ihr gehaltenen Kapitalanteile im Falle der Bestellung eines neuen Treuhänders;
- > Pflicht zur Verwaltung des Anlegers im Falle der Umwandlung der Treuhandbeteiligung in eine Direktbeteiligung an der Emittentin durch den Anleger;
- > Pflicht zur Verwaltung der Stammdaten der Anleger in einem Anlegerregister.

#### **Wesentliche Rechte des Treuhänders**

- > Recht zur Annahme der Beitrittserklärung eines Anlegers zusammen mit der Emittentin insbesondere unter Verzicht auf rechtzeitige und vollständige Leistung der Pflichteinlage;
- > Recht auf Geltendmachung von Verzugszinsen bei nicht fristgemäßer Einzahlung durch den Anleger; davon unberührt bleibt das Recht zur Geltendmachung eines weiteren Schadens.
- > Recht auf teilweisen oder vollständigen Rücktritt vom Treuhand- und Verwaltungsvertrag mit dem Anleger in dem Fall, dass der Anleger seine Zahlungsverpflichtung nicht oder nicht fristgerecht erfüllt;
- > Recht zur Wahrnehmung der Kontrollrechte gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Emittentin und dem Gesetz; Recht auf Erstattung der Kosten, die bei Anforderung eines Anlegers zur Wahrnehmung der Kontrollrechte entstehen;
- > Recht auf Vergütung;
- > Recht auf Erstattung von Kosten durch den Anleger, welche bei dem Treuhänder im Falle der Übertragung der mittelbaren Beteiligung auf einen Dritten durch den Anleger;
- > Recht auf Erstattung des Verwaltungsaufwandes in Höhe von EUR 200 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer bei Übertragung der mittelbaren Beteiligung auf einen Dritten durch den Anleger;
- > Recht auf Haftungsbeschränkung gemäß § 13 des Treuhandvertrages.

### **Vergütung des Treuhänders**

Der Treuhänder erhält von der Emittentin für die laufende Verwaltung der Beteiligung der Anleger mit Beginn der Zeichnungsfrist eine Vergütung von 0,3% p. a. der Summe des Nominalbetrags des durch den Treuhänder für die Anleger gehaltenen Gesellschaftskapitals der Emittentin und des Nominalbetrags der Kapitalanteile der Anleger, die ihre mittelbare Beteiligung in eine Direktbeteiligung als Kommanditist an der Emittentin umgewandelt haben, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Vergütung ist jeweils halbjährlich zum 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres zur Zahlung fällig. Der Vergütungsanspruch erlischt mit dem Ende der Liquidation der Emittentin. Die Treuhandvergütung erhöht sich kalenderjährlich, erstmals zum 1. Januar 2021, jeweils um 1,5% gegenüber dem Nettobetrag des im vorangegangenen Kalenderjahr entstandenen Vergütungsanspruchs.

Der Gesamtbetrag der vereinbarten Vergütung für die Wahrnehmung der Aufgaben des Treuhänders beträgt bei einem Gesamtbetrag der Vermögensanlage von EUR 8.800.000 und bei einer Mindestlaufzeit der angebotenen Vermögensanlage bis zum 31. Dezember 2024 EUR 188.819 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Bei Erhöhung des Gesamtbetrags der Vermögensanlage auf EUR 19.990.000 beträgt der Gesamtbetrag der vereinbarten Vergütung für die Wahrnehmung der Aufgaben des Treuhänders EUR 368.951 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Darüber hinaus stehen dem Treuhänder keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

### **Angaben zum Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders**

Das einzige Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders ist Herr Dr. Dirk Baldeweg. Er ist unter der Geschäftsanschrift Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg, geschäftsansässig. Als Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders hat er keine Funktion bei der Emittentin. Einen Beirat bzw. Aufsichtsgremien hat der Treuhänder nicht errichtet.

Dem Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders stehen keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art insgesamt zu, die sich der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage zurechnen lassen. Etwaige Zahlungen, die sich der vorliegenden Vermögensanlage zurechnen lassen, erfolgen ausschließlich an die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH. Diesbezüglich wird ausdrücklich auf die Angaben im Abschnitt „Vergütung des Treuhänders“ auf Seite 84 des Verkaufsprospektes verwiesen.

Es sind keine Eintragungen in Bezug auf Verurteilungen des Mitglieds der Geschäftsführung des Treuhänders wegen einer Straftat nach den § 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung in einem Führungszeugnis enthalten. Das Führungszeugnis ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate. Bei dem Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders handelt es sich um einen deutschen Staatsangehörigen. Ausländische Verurteilungen liegen nicht vor.

Über das Vermögen des Mitglieds der Geschäftsführung des Treuhänders wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Das Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders war innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Eine Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen lag für das Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders nicht vor und wurde dementsprechend durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen nicht früher aufgehoben.

Das Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders ist nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind, die der Emittentin Fremdkapital geben, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen oder die mit der Emittentin oder Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Das Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders ist nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind, die der Emittentin Fremdkapital geben, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen oder die mit der Emit-

tentin oder Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Das Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders ist nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt, stellt der Emittentin kein Fremdkapital zur Verfügung oder vermittelt der Emittentin kein Fremdkapital.

Das Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders erbringt keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

## **Hauptmerkmale der Anteile / Abweichende Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung**

Bei der von den Anlegern zu erwerbenden Vermögensanlage handelt es sich um eine Kommanditbeteiligung an der Emittentin über die Treuhandkommanditistin. Jeder Anleger beteiligt sich durch seine Beitrittserklärung mittelbar als Treugeber an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co KG. Im Innenverhältnis wird der Treugeber wie ein vollwertiger Kommanditist behandelt. Der Treugeber kann jederzeit das Treuhandverhältnis durch schriftliche Erklärung gegenüber der Treuhandkommanditistin beenden und die Herausgabe der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung verlangen und seine Rechte als Direktkommanditist wahrnehmen. Die Rechte und Pflichten der zukünftigen Anleger werden in dem folgenden Abschnitt „Hauptmerkmale der Kommanditbeteiligung zukünftiger Anleger (Rechte und Pflichten)“ Seite 85 bis 86 und die Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden in dem Abschnitt „Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Rechte und Pflichten)“ auf Seite 86 bis 88 aufgezählt.

### **Hauptmerkmale der Kommanditbeteiligung zukünftiger Anleger (Rechte und Pflichten)**

- > Recht auf Beschränkung der Haftung in Höhe von 10% der Pflichteinlage (§ 4 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages, Seite 114);
- > Recht auf Eintragung in ein Anlegerregister (§ 14 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 126);
- > Recht auf Umwandlung der mittelbaren Beteiligung an der Emittentin in eine unmittelbare Beteiligung als Kommanditist der Emittentin (§ 20 des Gesellschaftsvertrages, Seite 120, § 10 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 125);
- > Recht auf Ergebnisbeteiligung (§ 9 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages, Seite 115 bis 116);
- > Recht auf Auszahlung eines Vorabgewinns am Ende der Laufzeit der Emittentin (§ 9 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages, Seite 116);
- > Recht auf Auszahlungen (§ 10 des Gesellschaftsvertrages, Seite 116) unter der Voraussetzung, dass keine Auflage oder sonstige Regelung in einem Finanzierungsvertrag, den die Emittentin abgeschlossen hat, der Auszahlung entgegensteht, und die persönliche Gesellschafterin der Auszahlung nicht widersprochen hat, weil die Vermögens- oder Liquiditätslage der Emittentin dies nicht zulässt (§ 10 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages, Seite 116);
- > Recht zur Zustimmung zu folgenden Geschäften der Emittentin: Abschluss, Beendigung und Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne des § 291 AktG sowie von Verträgen, die Gesellschaftern oder Dritten eine Beteiligung an den Erträgen oder Ergebnissen der Beteiligungsgesellschaft einräumen; Übernahme von Bürgschaften und Garantien für Dritte sowie das Einholen von Bankbürgschaften oder Versicherungsgarantien; Erteilung von Vollmachten zur Veräußerung und Belastung von Vermögenswerten der Beteiligungsgesellschaft (§ 12 des Gesellschaftsvertrages, Seite 117);
- > bei mittelbarer Beteiligung als Treugeber: Recht auf schriftlicher Erteilung von Weisungen an die Treuhandkommanditistin hinsichtlich der Ausübung des Stimmrechts bei Beschlussfassungen (§ 15 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages, Seite 118 i. V. m. § 7 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 124);
- > Recht auf Teilnahme an und Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung oder im schriftlichen Umlaufverfahren bei unmittelbarer Beteiligung als Kommanditist an der Emittentin (§§ 15, 16, 17 des Gesellschaftsvertrages, Seite 117 bis 119);
- > Auskunfts- und Einsichtsrecht im Umfang des § 166 HGB sowie Kontrollrecht nach § 166 HGB (§ 15 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages, Seite 118);
- > Recht auf zur Verfügung stellen des Jahresabschlusses (§ 27 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages, Seite 122);

- > Recht zur Kündigung (§ 24 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages, Seite 120);
- > Recht zur Übertragung der Kommanditeile nach vorheriger Zustimmung der Komplementärin / Gründungsgesellschafterin (§ 19 des Gesellschaftsvertrages, Seite 119 bis 120, § 8 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 124);
- > Recht zur Wahl von zwei Mitgliedern des Beirates der Emittentin durch Gesellschafterbeschluss (§ 18 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages, Seite 119);
- > Recht auf Zahlung eines Abfindungsguthabens bei Ausscheiden (§ 24 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages, Seite 121);
- > Recht auf Änderung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (§ 28 des Gesellschaftsvertrages, Seite 122);
- > Recht auf Auflösung der Emittentin (§ 22 des Gesellschaftsvertrages, Seite 120);
- > Recht auf Zahlung eines Liquidationserlöses (§ 23 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages, Seite 120);
- > Recht auf Fortsetzung des Treuhand- und Verwaltungsvertrages als reinen Verwaltungsvertrag im Falle der Umwandlung der mittelbaren Beteiligung in eine unmittelbare Beteiligung an der Emittentin (§ 10 Abs. 3 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 125);
- > Pflicht zur Erbringung der Kommanditeinlage (§ 5 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages, Seite 115, § 2 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 123);
- > Pflicht zur Zahlung von Verzugszinsen auf rückständige Zahlungen auf die Pflichteinlage ab dem Fälligkeitsdatum in der Beitrittserklärung (§ 5 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages, Seite 115, § 3 Abs. 1 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 123);
- > Pflicht zur Haftung des Anlegers bis zur Höhe der übernommenen Hafteinlage von 10% der Pflichteinlage, wenn durch Entnahmen das Kapital des Anlegers unter den Wert der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage sinkt. Eine wiederauflebende Haftung besteht fünf Jahre nach Ausscheiden aus der Emittentin fort. (§ 4 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages, Seite 114, § 6 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages, Seite 115, §§ 160, 172 Handelsgesetzbuch);
- > Pflicht zur Tragung einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 10% der gezeichneten Einlage bei Ausschluss des Anlegers aufgrund der Nichtleistung seiner Einzahlungsverpflichtung der Einlage (§ 24 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages, Seite 120);
- > Pflicht zur Erteilung einer unwiderruflichen und über den Tod hinaus wirksamen Handelsregistervollmacht in notariell beglaubigter Form bei Umwandlung der mittelbaren Beteiligung in eine unmittelbare Beteiligung an der Emittentin (§ 20 des Gesellschaftsvertrages, Seite 120) auf eigene Kosten;
- > Pflicht zur Tragung jeglicher Kosten der Emittentin bei Übertragung der Vermögensanlage (§ 19 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages, Seite 119) bzw. jeglicher Kosten der Treuhandkommanditistin (§ 8 Abs. 3 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 124);
- > Pflicht zur Zahlung einer Verwaltungspauschale von EUR 200 bei Übertragung der Vermögensanlage (§ 8 Abs. 3 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 124);
- > Pflicht zur Tragung der Kosten und Aufwendungen, die der Treuhandkommanditistin in Erfüllung oder im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsvertrag der Emittentin bzw. dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag im Hinblick auf den für den jeweiligen Anleger gehaltenen oder verwalteten Kapitalanteil entstehen (§ 6 Abs. 3 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 124);
- > Pflicht zur Tragung der Kosten für Ermittlung des Abfindungsguthabens, wenn die vom Wirtschaftsprüfer festgesetzte Abfindung nicht höher als die bei Anrufung des Handelskammer von der Emittentin gegenüber dem ausscheidenden Anleger schriftlich angebotene Abfindung ist (§ 24 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages, Seite 121);
- > Pflicht zur Vertraulichkeit (§ 32 des Gesellschaftsvertrages, Seite 122);
- > Pflicht zur Übersendung von Mitteilungen an die Emittentin per Telefax oder Briefpost (§ 31 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages, Seite 122).

### **Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung (Rechte und Pflichten)**

Die Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung entsprechen den oben genannten Hauptmerkmalen der Kommanditbeteiligung zukünftig beitretender Anleger mit folgenden Abweichungen:

- > Die Komplementärin, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, und die Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, sind unmittelbar an der Emittentin beteiligt, so dass ihnen folgende Rechte und Pflichten der zukünftig beitretenden Anleger nicht zustehen:
  - Recht auf Eintragung in ein Anlegerregister (§ 14 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 126);

- Recht auf Umwandlung der mittelbaren Beteiligung an der Emittentin in eine unmittelbare Beteiligung als Kommanditist der Emittentin (§ 20 des Gesellschaftsvertrages, Seite 120, § 10 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 125);
  - Recht auf schriftlicher Erteilung von Weisungen an die Treuhandkommanditistin hinsichtlich der Ausübung des Stimmrechts bei Beschlussfassungen (§ 15 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages, Seite 118 i. V. m. § 7 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 124);
  - Recht auf Fortsetzung des Treuhand- und Verwaltungsvertrages als reinen Verwaltungsvertrag im Falle der Umwandlung der mittelbaren Beteiligung in eine unmittelbare Beteiligung an der Emittentin (§ 10 Abs. 3 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 125);
  - Pflicht zur Erteilung einer unwiderruflichen und über den Tod hinaus wirksamen Handelsregistervollmacht in notariell beglaubigter Form bei Umwandlung der mittelbaren Beteiligung in eine unmittelbare Beteiligung an der Emittentin (§ 20 des Gesellschaftsvertrages, Seite 120) auf eigene Kosten;
  - Pflicht zur Tragung jeglicher Kosten der Emittentin bei Übertragung der Vermögensanlage (§ 19 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages, Seite 119) bzw. jeglicher Kosten der Treuhandkommanditistin (§ 8 Abs. 3 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 124);
  - Pflicht zur Zahlung einer Verwaltungspauschale von EUR 200 bei Übertragung der Vermögensanlage (§ 8 Abs. 3 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 124);
  - Pflicht zur Tragung der Kosten und Aufwendungen, die der Treuhandkommanditistin in Erfüllung oder im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsvertrag der Emittentin bzw. dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag im Hinblick auf den für den jeweiligen Anleger gehaltenen oder verwalteten Kapitalanteil entstehen (§ 6 Abs. 3 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages, Seite 124).
- > Der Komplementärin der Emittentin, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, stehen darüber hinaus die folgenden Rechte und Pflichten zu:
- Die Komplementärin hat keine Einlage erbracht (§ 4 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages, Seite 114). Dementsprechend steht ihr nicht das Recht der Beteiligung am Gewinn und Verlust der Emittentin zu (§ 9 Abs. 2 (v) des Gesellschaftsvertrages, Seite 115 bis 116 und sie hat keinen Anspruch auf Auszahlungen gemäß § 10 des Gesellschaftsvertrages, Seite 116.
  - Die Haftung der Komplementärin ist auf ihr Gesellschaftsvermögen beschränkt.
  - Die Komplementärin hat das Recht auf jährliche Vergütung in Höhe von EUR 5.000 zuzüglich gültiger USt. (§ 7 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages, Seite 115).
  - Die Komplementärin ist unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB (Insichgeschäft, Mehrfachvertretung) und des Wettbewerbsverbotes des §112 HGB zur Geschäftsführung der Emittentin berechtigt und verpflichtet (§ 11 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages, Seite 116, § 13 des Gesellschaftsvertrages, Seite 117).
  - Der Komplementärin steht das Recht zur Übertragung von Verwaltungsaufgaben auf Dritte, sofern sämtliche Kontroll-, Gestaltungs-, Steuerungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte bei ihr verbleiben, zu (§ 11 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages, Seite 116).
  - Der Komplementärin steht das Recht der Anlage einer Liquiditätsreserve sowie deren Verringerung bzw. Auflösung ohne Gesellschafterbeschluss zu (§ 11 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages, Seite 116).
  - Der Komplementärin steht das Recht zur Veräußerung eines, mehrerer oder aller BHKW ohne Zustimmung eines etwaigen Beirats zu (§ 12 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages, Seite 117).
  - Die Komplementärin ist berechtigt, in Not- und Eilfällen die Entscheidung über Abgabe von Erklärungen oder die Vornahme von Rechtshandlungen, Rechtsgeschäften und / oder sonstigen Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen, zu treffen und diese gegebenenfalls vorzunehmen, auch wenn insoweit kein Beschluss der Gesellschafter bzw. des Beirates, sofern ein solcher besteht, vorliegt (§ 12 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages, Seite 117).
  - Die Komplementärin hat das Recht auf Einberufung der Gesellschafterversammlung als Präsenzveranstaltung oder im Umlaufverfahren (§ 15 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages, Seite 117).
  - Der Komplementärin steht das Recht der Versammlungsleitung zu (§ 16 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages, Seite 118, § 17 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages, Seite 118).
  - Der Komplementärin steht das Recht der Benennung eines Mitglieds des Beirates der Emittentin zu (§ 18 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages, Seite 119).

- Die Komplementärin hat die Pflicht, einer Übertragung der Kommanditanteile durch die Anleger auf Dritte vorher zuzustimmen, wobei sie der Pflicht zur Zustimmung unterliegt, wenn und soweit kein wichtiger Grund vorliegt, der die Versagung der Übertragung rechtfertigt (§ 19 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages, Seite 121).
  - Die Komplementärin hat das Recht, einen Kommanditisten aus der Emittentin auszuschießen (§ 24 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages, Seite 121).
  - Der Komplementärin obliegt die Pflicht der Buchführung (§ 26 des Gesellschaftsvertrages, Seite 122).
  - Die Komplementärin hat die Pflicht, die steuerlichen Ergebnisse der Emittentin an die Anleger zu versenden (§ 27 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages, Seite 122).
  - Die Komplementärin hat die Pflicht, sämtliche Mitteilung an die Anleger per Telefax, Briefpost oder E-Mail zu versenden (§ 31 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages, Seite 122).
- > Der Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, stehen darüber das Recht auf Auszahlung von ein Drittel des Betrags des Vorabgewinns zu (§ 9 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages, Seite 116).

Darüber hinaus weichen die Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht von den Hauptmerkmalen der Anteile der zukünftig beitretenden Anleger ab.

Es existieren keine ehemaligen Gesellschafter der Emittentin, denen Ansprüche aus ihrer Beteiligung bei der Emittentin zustehen.

## Die Vermögensanlage

### Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage

#### ■ Art der angebotenen Vermögensanlage

Mit diesem Verkaufsprospekt wird eine Vermögensanlage in Form einer Kommanditbeteiligung über die Treuhandkommanditistin der Emittentin zum Erwerb angeboten.

Jeder Anleger beteiligt sich durch seine Beitrittserklärung mittelbar als Treugeber an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co KG.

Bei einer mittelbare Beteiligung des Anlegers als Treugeber, nimmt die Treuhandkommanditistin, die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH mit Sitz in Hamburg, sämtliche Gesellschafterrechte des Kapitalanlegers (Treugebers) im eigenen Namen, jedoch auf Rechnung des Kapitalanlegers wahr.

Nähere Angaben zur Treuhandkommanditistin sind im Kapitel „Rechtliche Grundlagen – Angaben über die Treuhandkommanditistin - HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH“ auf den Seiten 82 bis 85 zu entnehmen.

Steuerlich wie auch im Innenverhältnis wird der Treugeber wie ein vollwertiger Kommanditist behandelt.

Das Treuhandverhältnis wird durch Abschluss des Treuhandvertrages, dessen Wortlaut im Anhang dieses Prospektes (Seite 123 bis 126) abgedruckt ist, begründet.

Der Treugeber kann jederzeit das Treuhandverhältnis durch schriftliche Erklärung gegenüber der Treuhandkommanditistin beenden und die Herausgabe der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung verlangen und seine Rechte als Direktkommanditist wahrnehmen.

Die treuhänderisch gehaltene Beteiligung wird von der Treuhandkommanditistin auf den Treugeber übertragen, sobald dieser eine unwiderrufliche und über den Tod hinaus wirksame Handelsregistervollmacht in notariell beglaubigter Form vorgelegt hat, die die Komplementärin unter Befreiung von den Beschränkungen des Selbstkontrahierungsverbotes des § 181 BGB für die gesamte Dauer zur Vornahme aller Handlungen im Zusammenhang mit den Eintragungen in das Handelsregister und der dinglichen Vollziehung einer Übertragung der Beteiligung bevollmächtigt (Handelsregistervollmacht). Nach Eintragung des Treugebers als Kommanditist in das Handelsregister wandelt sich der Treuhandvertrag in einen reine Verwaltungsvertrag.

## ■ Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt EUR 8.800.000. Bei einem Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage von EUR 8.800.000 und einer Mindestpflichteinlage EUR 10.000 werden maximal 880 Kommanditanteile begeben. Die Emittentin ist berechtigt, den Gesamtbetrag auf EUR 19.990.000 zu erhöhen. Bei einem Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage von EUR 19.990.000 und einer Mindestpflichteinlage EUR 10.000 werden maximal 1.999 Kommanditanteile begeben.

## Erwerbspreis der angebotenen Vermögensanlage

Der Erwerbspreis entspricht der gewählten Pflichteinlage des Anlegers.

Die Mindestpflichteinlage beträgt EUR 10.000. Höhere Beträge müssen durch EUR 1.000 restfrei teilbar sein.

## Ergebnisbeteiligung

Die Beteiligung am Ergebnis regelt § 9 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin. Die Anleger nehmen mit ihrer Einlage sowohl am Gewinn als auch am Verlust der Emittentin teil.

Grundlage für die Verteilung von Gewinnen und Verlusten ist das Verhältnis der von den Gesellschaftern eingezahlten Kapitaleinlagen zum Ende eines jeden Geschäftsjahres.

Gewinn- und Verlustanteile werden auf dem Kapitalkonto III eines jeden Anlegers verbucht. Verluste werden den Anlegern auch dann zugerechnet, wenn sie die Höhe ihrer Kapitalanteile übersteigen. Die im Verhältnis der Anleger zueinander geltende Beteiligung an einem Verlust begründet keine Nachschusspflicht der Anleger und ändert nichts an der Beschränkung ihrer Haftung auf die eingetragene Hafteinlage. Die Verteilung der Gewinne und Verluste erfolgt tagesgenau abhängig vom Zeitpunkt der Zugehörigkeit der Gesellschafter, die der Gesellschaft wirksam beigetreten sind. Abweichend davon werden die Ergebnisse des oder der ersten Geschäftsjahre gleichverteilt, bis eine Gleichstellung der Kapitalkonten erreicht ist. Sollte die Gleichstellung der Kapitalkonten bis zum 31. Dezember 2018 nicht erreicht worden sein, verlängert sich die Gleichverteilung bis die Gleichstellung erreicht ist. Eine Nachschusspflicht ergibt sich hieraus nicht.

Maßgeblich für die Berechnung des Ergebnisanteils (Gewinn und Verlust) ist der jeweils festgestellte Jahresabschluss der Emittentin. An einem dort ausgewiesenen Überschuss bzw. Verlust nimmt der Anleger teil.

## Auszahlungen

Soweit die Emittentin in einem Geschäftsjahr nach Abzug einer etwaigen Liquiditätsreserve über einen Liquiditätsüberschuss verfügt, kann dieser Liquiditätsüberschuss an die Anleger, die am jeweiligen Geschäftsjahresende an der Emittentin beteiligt sind und deren Pflichteinlage vollständig geleistet ist (d.h. vollständige einmalige Einzahlung der Pflichteinlage durch den Anleger nach Beitrittserklärung), im Verhältnis ihrer Kapitalanteile zueinander auf der Grundlage eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses ausgezahlt werden. Der Anteil am Liquiditätsüberschuss eines Anlegers wird im ersten und zweiten Beteiligungsjahr zeitanteilig, gerechnet ab dem 90. Tag nach Eingang der Pflichteinlage, ermittelt.

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, im laufenden Geschäftsjahr auch ohne Gesellschafterbeschluss Vorabauszahlungen an die Anleger vorzunehmen, sofern die Liquidität der Emittentin dies zulässt. Die Vorabauszahlungen werden taggenau ausgezahlt und an die Anleger im Verhältnis ihrer Kapitalanteile zueinander zum 31. Dezember des Vorjahres ausgezahlt.

Auszahlungen setzen voraus, dass

- > keine Auflage oder sonstige Regelung in einem Finanzierungsvertrag, den die Emittentin abgeschlossen hat, der Auszahlung entgegensteht; und
- > die persönlich haftende Gesellschafterin der Auszahlung nicht widersprochen hat, weil die Vermögens- oder Liquiditätslage der Emittentin eine solche Auszahlung nach ihrer Auffassung nicht zulässt.

Auszahlungen an die Anleger erfolgen auch dann, wenn deren Kapitalkonto III hierdurch negativ wird oder durch vorangegangene Verluste oder Auszahlungen negativ geworden ist.

Auszahlungen erfolgen in EUR auf das durch den jeweiligen Gesellschafter benannte Bankkonto. Auszahlungen gelten als Entnahmen des jeweiligen Anlegers. Die Anleger sind zu Entnahmen, die nicht in Auszahlungen im Sinne dieses § 10 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 116) bestehen, nicht berechtigt.

### **Laufzeit der Vermögensanlage, Kündigungsrechte, Auflösung der Emittentin**

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger an dem Tag, an welchem der Erwerbspreis des jeweiligen Anlegers auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben worden ist und endet durch Kündigung des Anlegers oder Auflösung der Emittentin. Der Emittentin steht kein ordentliches Kündigungsrecht zu. Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung durch den Anleger besteht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ablauf des 31. Dezember 2024. Die Auflösung der Emittentin, aufgrund eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung, kann nicht vor Ablauf der Laufzeit von 24 Monaten gemäß § 5a Vermögensanlagengesetz erfolgen. Somit hat die Vermögensanlage für den jeweiligen Anleger eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Gewährungszeitpunkt im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit sind Kündigungen des Anlegers jeweils mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres zulässig. Daneben besteht das Recht, sowohl des Anlegers als auch der Emittentin, zur Kündigung aus wichtigem Grund.

Die Kündigung des Anlegers hat schriftlich durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen. Nach einer Kündigung aus wichtigem Grund wird die Emittentin grundsätzlich durch die übrigen Gesellschafter fortgesetzt.

Die Emittentin wird - jedoch nicht vor Ablauf der Laufzeit von 24 Monaten gemäß § 5a Vermögensanlagengesetz - unter den nachfolgenden Umständen aufgelöst:

- > bei Ausscheiden der persönlich haftenden Gesellschafterin aus der Emittentin sowie bei Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der persönlich haftenden Gesellschafterin oder bei Ablehnung der Eröffnung eines solchen Verfahrens, es sei denn, dass im Wege eines Qualifizierten Beschlusses beschlossen wurde, eine neue persönlich haftende Gesellschafterin in die Emittentin aufzunehmen und diese neue persönlich haftende Gesellschafterin den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages beitrifft und die Rechte und die Pflichten der persönlich haftenden Gesellschafterin nach diesem Gesellschaftsvertrag übernimmt;
- > wenn sämtliche Vermögensgegenstände der Beteiligungsgesellschaft veräußert worden sind und die Erlöse hieraus vollständig an die Gesellschafter ausgeschüttet sind; oder
- > bei entsprechendem Auflösungsbeschluss der Gesellschafter.

### **Ausschluss eines Anlegers**

Der Anleger scheidet mit sofortiger Wirkung aus der Emittentin aus, wenn

- > über das Vermögen des betroffenen Anlegers ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist oder über das Vermögen des betroffenen Anlegers ein anderes der Schuldenregulierung dienendes gerichtliches oder außergerichtliches Verfahren eingeleitet wird. Dies gilt entsprechend für den oder die Rechtsnachfolger eines verstorbenen Anlegers, über dessen Vermögen das Nachlassinsolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde;
- > durch einen Gläubiger des betroffenen Anlegers in dessen Kapitalanteil und / oder damit verbundene Rechte die Zwangsvollstreckung betrieben wird und der Anleger nicht innerhalb von 90 Tagen nach Zustellung des Pfändungsbeschlusses, der Beteiligungsgesellschaft die Abwendung der Vollstreckungsmaßnahme zu deren Zufriedenheit nachgewiesen hat; oder
- > ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.

Im Falle des Ausschlusses eines Gesellschafters wird die Emittentin unter Beibehaltung ihrer Firma unter den übrigen Gesellschaftern fortgesetzt.

### **Abfindungsguthaben**

Scheidet ein Kommanditist aufgrund einer Kündigung oder aufgrund seines Ausschlusses aus der Emittentin aus, hat er einen Anspruch auf Zahlung eines Abfindungsguthabens.

Bei Ausschluss des Anlegers entspricht die Höhe der Abfindung dem Buchwert, mindestens jedoch der Hälfte des Verkehrswertes der Beteiligung des Anlegers im Zeitpunkt des Ausscheidens.

In allen anderen Fällen entspricht die Höhe der Abfindung dem Verkehrswert der Beteiligung des Anlegers im Zeitpunkt seines Ausscheidens. Die Höhe der Abfindung wird von der Emittentin festge-

legt. Im Falle von Streitigkeiten über die Höhe der Abfindung sind sowohl der ausscheidende Anleger als auch die Emittentin berechtigt, die für die Beteiligungsgesellschaft zuständige Handelskammer um die Benennung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu ersuchen. Dieser Wirtschaftsprüfer setzt die Höhe der Abfindung für die Parteien verbindlich fest und kann sich zur Ermittlung des Verkehrswertes und der BHKW sachverständiger Hilfe bedienen. Ist die vom Wirtschaftsprüfer festgesetzte Abfindung höher als die bei Anrufung der Handelskammer von der Emittentin gegenüber dem ausscheidenden Anleger schriftlich angebotene Abfindung, trägt die Emittentin die Kosten der Inanspruchnahme des Wirtschaftsprüfers; in allen anderen Fällen trägt der ausscheidende Anleger diese Kosten und etwaiger von diesem beauftragter Sachverständiger. Ergibt sich bei dem Anleger ein negatives Auseinandersetzungsguthaben kann die Emittentin keinen Ausgleich verlangen. Hat der Anleger jedoch Entnahmen getätigt, sind diese an die Emittentin zurückzuzahlen, soweit sie die Gewinnanteile des Anlegers übersteigen.

### **Liquidationserlös**

Nach Begleichung aller Verbindlichkeiten der Emittentin und der Begleichung sämtlicher Liquidationskosten werden die verbleibenden Mittel der Emittentin nach Maßgabe der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages der Emittentin im Falle der Liquidation der Emittentin an die Gesellschafter ausgeschüttet.

### **Zahlstelle für Auszahlungen an den Anleger**

Zahlstelle, die bestimmungsgemäß Zahlungen an den Anleger ausführt, ist die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH (Geschäftsanschrift: Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg) in eigener Durchführung. Die Emittentin ist berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen und die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen. Weitere Zahlstellen oder Stellen, die bestimmungsgemäß Zahlungen an den Anleger ausführen, wurden nicht eingerichtet.

### **Gesellschafterversammlung**

Die Beschlüsse der Gesellschafter werden in Gesellschafterversammlungen oder im schriftlichen Verfahren (Regelfall) gefasst. Die persönlich haftende Gesellschafterin legt im Einzelfall – unter Berücksichtigung eines etwaigen dringenden Aussprachebedarfs - fest, ob die Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren oder im Rahmen einer Gesellschafterversammlung erfolgt und lädt die Gesellschafter entsprechend zur Beschlussfassung ein oder fordert die Gesellschafter entsprechend zur Beschlussfassung auf.

Die ordentliche Beschlussfassung findet einmal jährlich statt. Die ordentliche Beschlussfassung erfolgt im Rahmen einer ordentlichen Gesellschafterversammlung am Sitz der Emittentin oder wird im schriftlichen Verfahren durchgeführt. Eine außerordentliche Beschlussfassung der Gesellschafter im Rahmen einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung oder eines außerordentlichen schriftlichen Verfahrens hat stattzufinden, wenn die persönlich haftende Gesellschafterin hierzu einlädt (wozu sie jederzeit berechtigt ist) oder wenn Gesellschafter, deren in Kapitalkonto I ausgewiesene Kapitalanteile insgesamt 25% des Gesellschaftskapitals ausmachen, dies gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin schriftlich unter Angabe des Zwecks, der Gründe und der Beschlussvorschläge beantragen.

Soweit nicht durch Gesetz oder diesen Vertrag weitere Gegenstände zur Beschlussfassung zugewiesen sind, ist ein Gesellschafterbeschluss erforderlich über:

- > Feststellung des von der persönlich haftenden Gesellschafterin vorgelegten Jahresabschlusses;
- > Wahl des Abschlussprüfers, sofern eine Abschlussprüfung gesetzlich erforderlich ist;
- > Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin;
- > Gewährung von Auszahlungen;
- > Änderung des Gesellschaftsvertrages;
- > Auflösung der Emittentin;
- > alle anderen Angelegenheiten, die die persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschafterversammlung vorlegt oder für die dieser Gesellschaftsvertrag oder das Gesetz einen Gesellschafterbeschluss vorsieht.

Soweit nachfolgend oder sonst in diesem Gesellschaftsvertrag oder aufgrund gesetzlicher Regelungen nichts anderes bestimmt ist, werden Gesellschafterbeschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen gelten als nicht abge-

geben. Stimmen, die der persönlich haftenden Gesellschafterin im Rahmen der Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren erst nach dem letzten Abstimmungstag zugehen oder aus sonstigen Gründen ungültig sind, gelten als nicht abgegeben.

Ein Beschluss über Änderungen des Gesellschaftsvertrages einschließlich der Aufnahme einer neuen persönlich haftenden Gesellschafterin und / oder einer Kommanditistin, die die Rechte und Pflichten der persönlich haftende Gesellschafterin übernimmt, und die Auflösung der Emittentin, bedürfen einer Mehrheit von mindestens 75% der abgegebenen Stimmen.

Eine Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sämtliche Gesellschafter ordnungsgemäß geladen worden sowie die persönlich haftende Gesellschafterin und die Treuhänderin anwesend oder vertreten sind. Die Gesellschafter haben Stimmrechte entsprechend ihrer Beteiligung am Gesellschaftskapital. Je EUR 1.000 des auf dem jeweiligen Kapitalkonto I gebuchten Kapitalanteils gewähren eine Stimme.

Die Treuhänderin ist berechtigt, die Stimmrechte im Hinblick auf jeden treuhänderisch gehaltenen Teilkapitalanteil entsprechend den einzelnen Weisungen der Anleger unterschiedlich auszuüben.

D. h., dass die Stimmrechte, die auf den Kapitalanteil der Treuhänderin entfallen, im Hinblick auf die Teilkapitalanteile der einzelnen Anleger separat ausgeübt werden dürfen. Soweit Weisungen von den Anlegern nicht erteilt werden oder nicht rechtzeitig eingeholt werden können, ist die Treuhänderin verpflichtet, sich zu enthalten. Im Übrigen kann ein Gesellschafter für seine Kapitalanteile nur eine einheitliche Stimme abgeben.

### **Übertragbarkeit der Vermögensanlage**

Die vollständige oder teilweise Übertragung der Vermögensanlage ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin bei Übertragung einer unmittelbaren Beteiligung bzw. vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gründungsgesellschafterin der Emittentin, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, bei Übertragung einer mittelbaren Beteiligung wirksam. Der Anleger ist verpflichtet, die persönlich haftende Gesellschafterin über die Einzelheiten der beabsichtigten Übertragung zu informieren. Die Übertragung erfolgt durch Abtretung.

Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden, wenn

- > durch die Übertragung der Nennbetrag der Pflichteinlage unter EUR 10.000 (Mindestpflichteinlage) sinkt;
- > die von der Übertragung betroffene Pflichteinlage nicht einem durch 1.000 ohne Rest teilbaren Betrag entspricht;
- > durch die Übertragung der Emittentin und / oder ihren Gesellschaftern Nachteile drohen (z. B. im Rahmen der steuerlichen Gewinnermittlung der Emittentin; negativer Einfluss auf die Bewertung der übrigen Beteiligungen);
- > noch fällige Zahlungsansprüche der Emittentin gegen den Gesellschafter, der über seinen Gesellschaftsanteil verfügen will, bestehen; oder
- > die Identifizierung des potenziellen Erwerbers sowie des wirtschaftlich Berechtigten nach den Vorgaben des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz) nicht erfolgt ist oder die Kundenannahmeprüfung nach den Vorgaben der Emittentin negativ ausfällt.

Die ganze oder teilweise Übertragung der Vermögensanlage kann nur mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen.

Der persönlich haftenden Gesellschafterin ist die geplante Übertragung spätestens bis zum 30. November des betroffenen Geschäftsjahres unter Beifügung einer formgerechten Handelsregistervollmacht des potenziellen Erwerbers anzuzeigen.

Der persönlich haftenden Gesellschafterin steht es frei, auch einer unterjährigen Übertragung zuzustimmen.

Bei der Übertragung der Vermögensanlage hat der übertragende Anleger dafür zu sorgen, dass der Nachfolgekommantist in geeigneter Weise dem Gesellschaftsvertrag in der Weise beitrifft, dass sämtliche vertragliche Rechte und Pflichten, die den übertragenden Anleger treffen, künftig den Nachfolgekommantisten treffen.

Bei der Übertragung der Vermögensanlage endet der Treuhand- und Verwaltungsvertrag zwischen dem bisherigen Anleger und der Treuhandkommantistin. Der Erwerber der Vermögensanlage des Anlegers ist verpflichtet, dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag beizutreten.

Jegliche Kosten der Übertragung der Vermögensanlage, welche auf Ebene der Emittentin bzw. der Treuhandkommanditistin anfallen, sind durch den übertragenden Anleger zu tragen.

Im Falle des Todes eines Anlegers wird die Gesellschaft mit seinen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt. Jeder Erbe oder Vermächtnisnehmer hat eine unwiderrufliche und über den Tod hinaus wirksame notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht vorzulegen.

### **Handelbarkeit der Vermögensanlage**

Da der Anleger seine Vermögensanlage auf Dritte übertragen kann, ist sie auch handelbar. Derzeit gibt es keinen organisierten Markt, an dem die mit diesem Verkaufsprospekt angebotene Vermögensanlage an der Emittentin gehandelt wird. Eine Veräußerung der Vermögensanlage ist daher nur durch einen privaten Verkauf durch den Anleger oder gegebenenfalls durch Vermittlung der Anbieterin oder Emittentin möglich. Ferner ist eine Übertragung nur insoweit möglich, als die verbleibende und die entstehende Beteiligung mindestens EUR 10.000 (Mindestpflanzeinlage) beträgt und jede Beteiligung durch 1.000 ohne Rest teilbar sein muss. Des Weiteren ist eine Übertragung nur zum Ende eines jeden Geschäftsjahres möglich. Aufgrund der vorgenannten Voraussetzungen der Übertragung sowie des Fehlens eines organisierten Marktes und der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH bzw. der Gründungsgesellschafterin, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, ist die Handelbarkeit stark eingeschränkt.

### **Erwerbsvoraussetzungen**

#### **■ Beitrittsantrag**

Für den Erwerb der Vermögensanlage ist die Übermittlung des vollständig ausgefüllten und von dem Anleger eigenhändig unterschriebenen Beitrittsantrags Voraussetzung, insbesondere muss der Anleger angeben, wie hoch seine Pflichteinlage bei der Emittentin sein soll. Ferner ist zusätzlich der Abschluss des Treuhand- und Verwaltungsvertrages erforderlich, wonach die Treuhandkommanditistin die von dem Anleger gezeichnete Einlage im eigenen Namen, jedoch für Rechnung und im Treuhandauftrag des Anlegers hält. Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag kommt durch Unterzeichnung der Beitrittserklärung des Anlegers und die Annahme durch die Treuhandkommanditistin, HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, vertreten durch das Mitglied der Geschäftsführung, zustande.

Auf der Beitrittserklärung bestätigt der Anleger u. a., dass er den Verkaufsprospekt inkl. der dort enthaltenen Informationen für den Verbraucher mit der Widerrufsbelehrung, das Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie eine Durchschrift der Beitrittserklärung erhalten hat.

Die Stelle, die Zeichnungen oder auf den Erwerb von Anteilen oder Beteiligungen gerichtete Willenserklärungen des Publikums entgegennimmt, ist die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg.

#### **■ Einzahlungen**

Die Überweisung des Erwerbspreises erfolgt auf das Konto der Emittentin, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG, bei der Bankhaus Neelmeyer AG, Hamburg, BLZ 290 200 00, Konto-Nr. 1000831238 (IBAN DE 39290200001000831238, BIC NEELDE22XXX). Als Verwendungszweck ist „BHKW Deutschland 4“ anzugeben.

Der Erwerbspreis ist 14 Tage nach Beitrittserklärung zur Zahlung auf das genannte Konto fällig.

### **Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt**

Das Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland. Ein gleichzeitiges Angebot in anderen Staaten erfolgt nicht und ist auch nicht vorgesehen.

Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (natürliche oder juristische Personen) gemäß § 67 Absatz 3 des Wertpapierhandelsgesetzes, die über ausreichende Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit Vermögensanlagen verfügen, um die Risiken aus der angebotenen Vermögensanlage (siehe Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ Seite 30 bis Seite 38) angemessen beurteilen zu können. Die Anleger müssen über einen Wohnsitz/Sitz in der Bundesrepublik Deutschland und deutscher Steueridentifikationsnummer verfügen.

Der Anlagehorizont des Anlegers sollte auf eine langfristige Investition in den Betrieb von thermischen Anlagen mit BHKW ausgerichtet sein. Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt.

Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung durch den Anleger besteht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ablauf des 31. Dezember 2024. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit sind Kündigungen des Anlegers jeweils mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres zulässig. Daneben besteht das Recht, sowohl des Anlegers als auch der Emittentin, zur Kündigung aus wichtigem Grund.

Der Anleger sollte wirtschaftlich fähig sein, Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, zu tragen. Insbesondere sollte er wirtschaftlich fähig sein, einen Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags bis zu 100 % des eingesetzten Kapitals tragen zu können, wobei eine Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers nicht ausgeschlossen ist. Im Falle der Insolvenz der Emittentin muss der Anleger unter Umständen Auszahlungen zurückzahlen, soweit die Auszahlungen erfolgt sind, während sein Kapitalanteil unter den bezeichneten Betrag herabgemindert wird. Sofern Auszahlungen zurückgezahlt werden müssen, ist diese Pflicht auf die Höhe der Hafteinlage des Anlegers in Höhe von 10% der Pflichteinlage des Anlegers begrenzt. Die Pflicht zur Rückzahlung von Auszahlungen kann auch das weitere Vermögen des Anlegers erfassen. Nach Ausscheiden aus der Emittentin, besteht für den Anleger das Risiko, dass er bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage noch für einen Zeitraum von fünf Jahren für Verbindlichkeiten der Emittentin haftet, soweit diese bis zu dem Zeitpunkt seines Ausscheidens entstanden sind (Nachhaftung). Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Vermögensanlage erfolgen sollten. Der Anleger sollte wirtschaftlich fähig sein, solche etwaigen Aufwendungen auch ohne Rückflüsse aus den Vermögensanlagen zu erbringen. In diesem Zusammenhang wird auf das den Anleger treffende Maximalrisiko, welches im Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 30 ausführlich dargestellt ist, verwiesen.

Es wird empfohlen, individuellen fachlichen Rat, durch eine unabhängige Beratung, einzuholen.

### **Zeichnungsfrist, Schließungsmöglichkeit, Kürzungsmöglichkeit**

Gemäß § 9 Abs. 1 VermAnlG muss der Verkaufsprospekt mindestens einen Werktag vor dem öffentlichen Angebot veröffentlicht werden. Der Verkaufsprospekt ist in der Form zu veröffentlichen, dass er entweder auf der Internetseite des Anbieters und im Bundesanzeiger veröffentlicht wird oder auf der Internetseite des Anbieters veröffentlicht und bei den im Verkaufsprospekt benannten Zahlstellen zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird; dies ist im Bundesanzeiger bekannt zu machen. Einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes beginnt das öffentliche Angebot der Vermögensanlage. Die Zeichnungsfrist endet mit Vollplatzierung der Vermögensanlage, jedoch spätestens zwölf Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes. Nach den Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll die angebotene Vermögensanlage nach Ablauf der Gültigkeit dieses Verkaufsprospektes (zwölf Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes) dann mit einem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu billigenden Fortführungsverkaufsprospekt weiterhin öffentlich angeboten werden.

Die Emittentin ist durch Beschluss der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, jederzeit die Zeichnung vorzeitig zu schließen. Die Emittentin ist durch Beschluss der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin berechtigt, jederzeit und ohne Angaben von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen. Darüber hinaus bestehen keine Möglichkeiten, die Zeichnung vorzeitig zu schließen oder Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen.

### **Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen der Emittentin betreffend die Vermögensanlage erfolgen in den gesetzlich geregelten Fällen im elektronischen Bundesanzeiger und im Übrigen schriftlich gegenüber dem Anleger.

### **Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand**

Für alle aus der Vermögensanlage erwachsenden Rechtsstreitigkeiten ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland maßgeblich. Als Gerichtsstand wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – der Sitz der Gesellschaft vereinbart. Derzeitiger Sitz ist Hamburg. Für den Fall, dass der Anleger nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird ebenfalls der Sitz der Gesellschaft als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.

## Mittelverwendungskontrolle

Die von den Anlegern eingezahlten Einlagen unterliegen einer Mittelverwendungskontrolle. Die Mittelverwendungskontrolle obliegt ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater Rechtsanwälte mit Sitz in Schwerin (Geschäftsanschrift: Zum Bahnhof 16, 19053 Schwerin).

Umstände oder Beziehungen, die Interessenkonflikte der Mittelverwendungskontrolleurin begründen können, bestehen nicht.

### **Aufgaben und Rechtsgrundlagen der Tätigkeit der Mittelverwendungskontrolleurin**

Die Aufgaben der Mittelverwendungskontrolleurin sind die Kontrolle und Freigabe der Auszahlung der aus der Erhöhung des Kommanditkapitals von den Anlegern auf dem Mittelverwendungskonto der Emittentin eingezahlten Gelder. Die Mittelverwendungskontrolleurin übernimmt keine weiteren Aufgaben. Die Mittelverwendungskontrolleurin prüft insbesondere nicht die Bonität von Vertragspartnern und auch nicht die Angemessenheit, Notwendigkeit oder Zweckmäßigkeit der Verträge, auf deren Basis Zahlungen an Vertragspartner erfolgen. Die Kontrolle erstreckt sich nur auf die Investitionsphase und ist mit deren Abschluss und anschließender Auskehrung der nach der Abwicklung auf dem Mittelverwendungskonto verbleibenden Beträge auf ein nicht der Mittelverwendungskontrolle der Mittelverwendungskontrolleurin unterliegendes Konto der Emittentin abgeschlossen.

Aufgrund des Mittelverwendungskontrollvertrages wird die Mittelverwendungskontrolleurin die Mittel zur Zahlung nur freigeben, wenn folgende Voraussetzungen vorliegen:

- > Nachweis, dass die Pflichteinlagen der Gründungskommanditistin Luana Capital New Energy Concepts GmbH in Höhe von insgesamt EUR 10.000 eingezahlt sind;
- > schriftliche Erklärungen der Treuhänderin über die jeweilige Erhöhung ihres Kapitalanteils aufgrund des Beitritts von Treugebern zur Beteiligungsgesellschaft;
- > Vorlage aller Verträge und Honorarvereinbarungen vor Verfügung über das Beteiligungskapital, auf denen die im Verkaufsprospekt genannten Investitionen bzw. die jeweiligen Zahlungen basieren;
- > Verfügungen zu Lasten des Mittelverwendungskontos für die Errichtung oder den Erwerb von thermischen Anlagen BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten sind darüber hinaus erst dann zulässig, wenn der Mittelverwendungskontrolleurin die schriftliche Zustimmungserklärung der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin in Bezug auf das jeweilige Projekt vorliegt;
- > Die Mittelverwendungskontrolleurin prüft die Übereinstimmung der einzelnen Zahlungen mit den Angaben im Verkaufsprospekt und der entsprechenden Verträge und Honorarvereinbarungen bzw. der Investitions- und Finanzierungsrechnung. Sie ist zur Verfügung über das Beteiligungskapital nur berechtigt und verpflichtet, wenn (i) die Zahlungen an die dort vorgesehenen Empfänger (sofern genannt) erfolgen, (ii) die in den vorgenannten Dokumenten ausgewiesene Höchstbeträge nicht überschritten werden und (iii) die in diesem Vertrag genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

Rechtsgrundlage der Tätigkeit der Mittelverwendungskontrolleurin ist der Mittelverwendungskontrollvertrag vom 10. März 2017 (Seite 127 bis 128 des Verkaufsprospektes).

### **Wesentliche Rechte und Pflichten der Mittelverwendungskontrolleurin**

Im Rahmen des Mittelverwendungskontrollvertrages hat die Mittelverwendungskontrolleurin folgende wesentliche Rechte und Pflichten:

#### ■ **Wesentliche Pflichten der Mittelverwendungskontrolleurin**

- > Pflicht zur Sicherstellung, dass die Gelder nach Maßgabe des Beteiligungsangebotes von der Emittentin verwendet werden;
- > Pflicht zur Freigabe von Geldern bei Vorliegen der festgeschriebenen Voraussetzungen gemäß §§ 2, 3 des Mittelverwendungskontrollvertrages;
- > Pflicht zur Freigabe von Geldern, wenn die Gesellschafterversammlung der Auszahlung mit einfacher Mehrheit zustimmt.

### ■ **Wesentliche Rechte der Mittelverwendungskontrolleurin**

- > Recht, eine von den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin schriftlich angeforderten Auszahlungen abzulehnen, wenn die Auszahlungsvoraussetzungen nicht erfüllt sind;
- > Recht auf Vergütung;
- > Recht auf Haftungsbeschränkung gemäß § 6 des Mittelverwendungskontrollvertrages.

### **Vergütung der Mittelverwendungskontrolleurin**

Die Mittelverwendungskontrolleurin erhält für ihre Tätigkeit eine Vergütung in Höhe von 0,1% bezogen auf das Gesellschaftskapital der Emittentin nach Abschluss der Kapitalerhöhung, mindestens jedoch EUR 5.000 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Vergütung ist mit Abschluss der Einwerbephase sofort fällig. Durch notwendige Reisen begründete Aufwendungen, wie z.B. Zeitaufwand, Reisekosten und / oder Übersetzungskosten sind zu erstatten.

Der Gesamtbetrag der vereinbarten Vergütung für die Wahrnehmung der Aufgaben der Mittelverwendungskontrolleurin beträgt bei einem Gesamtbetrag der Vermögensanlage von EUR 8.800.000 EUR 8.800 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zuzüglich etwaiger Aufwendungen für notwendige Reisen. Bei Erhöhung des Gesamtbetrags der Vermögensanlage auf EUR 19.990.000 beträgt der Gesamtbetrag der vereinbarten Vergütung für die Wahrnehmung der Aufgaben der Mittelverwendungskontrolleurin EUR 19.900 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zuzüglich etwaiger Aufwendungen für notwendige Reisen. Darüber hinaus stehen der Mittelverwendungskontrolleurin keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

### **Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin**

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin sind Frau Sandra Dobberthin, Herr Gerald Stoppel, Herr Wolfgang Grieger, Herr Torsten Behnsen und Herr Arne Schuldt. Sie sind unter der Geschäftsanschrift Zum Bahnhof 16, 19053 Schwerin, geschäftsansässig. Eine Funktionstrennung besteht nicht. Als Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin haben sie keine Funktion bei der Emittentin.

Einen Beirat bzw. Aufsichtsgremien hat die Mittelverwendungskontrolleurin nicht errichtet.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin stehen keine Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte oder sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art insgesamt zu, die sich der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage zurechnen lassen. Etwaige Zahlungen, die sich der vorliegenden Vermögensanlage zurechnen lassen, erfolgen ausschließlich an die ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater Rechtsanwälte. Diesbezüglich wird ausdrücklich auf die Angaben im Abschnitt „Vergütung der Mittelverwendungskontrolleurin“ auf Seite 96 des Verkaufsprospektes verwiesen.

Es sind keine Eintragungen in Bezug auf Verurteilungen der Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung in einem Führungszeugnis enthalten. Die Führungszeugnisse sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate. Bei den Mitgliedern der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin handelt es sich um einen deutschen Staatsangehörigen. Ausländische Verurteilungen liegen nicht vor.

Über das Vermögen der Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin waren innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Eine Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen lag für die Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin nicht vor und wurde dementsprechend durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen nicht früher aufgehoben.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin sind nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind, die der Emittentin Fremdkapital geben, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen oder die mit der Emittentin oder Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin sind nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind, die der Emittentin Fremdkapital geben, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen oder die mit der Emittentin oder Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin sind nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt, stellen der Emittentin kein Fremdkapital zur Verfügung oder vermitteln der Emittentin kein Fremdkapital.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin erbringen keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

## **Verkaufsprospekt, Nachträge, Veröffentlichungspflicht**

### **Prospektdatum**

Datum der Prospektaufstellung ist der 09. März 2018.

### **Nachtrag gemäß § 11 Vermögensanlagengesetz**

Soweit während der Zeichnungsfrist der Vermögensanlage neue Umstände oder wesentliche Unrichtigkeiten in Bezug auf die im Verkaufsprospekt enthaltenen Angaben auftreten oder festgestellt werden, die für die Beurteilung der Emittentin oder der Vermögensanlage von wesentlicher Bedeutung sind, so hat die Anbieterin von Gesetzes wegen diese Veränderungen unverzüglich in einem Nachtrag zum Verkaufsprospekt zu veröffentlichen.

### **Veröffentlichungspflicht gemäß § 11a Vermögensanlagengesetz**

Die Emittentin der Vermögensanlage ist nach Beendigung des öffentlichen Angebotes der Vermögensanlage verpflichtet, jede Tatsache, die sich auf sie oder die von ihr emittierte Vermögensanlage unmittelbar bezieht und nicht öffentlich bekannt ist, unverzüglich zu veröffentlichen, wenn sie geeignet ist, die Fähigkeit der Emittentin zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen gegenüber dem Anleger erheblich zu beeinträchtigen. Die Verpflichtung entfällt mit vollständiger Tilgung der Vermögensanlage.

### **Zahlstellen oder andere Stellen, an denen der Verkaufsprospekt, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten werden**

Der Verkaufsprospekt, etwaige Nachträge, das Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht der Emittentin werden zur kostenlosen Ausgabe bei der Zahlstelle Luana Capital New Energy Concepts GmbH, Cremon 11, 20457 Hamburg bereitgehalten. Weitere Zahlstellen oder andere Stellen, an denen der Verkaufsprospekt, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht der Emittentin zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten werden, wurden nicht eingerichtet.

# 13 Steuerliche Grundlagen

## Allgemeine Hinweise

Im Folgenden werden die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage dargestellt. Diese gelten für in der Bundesrepublik Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die ihre Vermögensanlage an der Emittentin, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG, in ihrem steuerlichen Privatvermögen halten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine abweichende steuerliche Beurteilung erfolgt, soweit die Beteiligung in einem Betriebsvermögen bzw. durch eine Kapitalgesellschaft gehalten wird oder der Anleger seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt nicht ausschließlich im Inland hat. Die Darstellung der wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption basiert auf den zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Steuergesetzen, Verwaltungsanweisungen sowie Entscheidungen der Finanzgerichte, soweit diese zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bekannt geworden sind. Die Hinweise zu den wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage können notwendigerweise nur allgemeiner Natur sein und lassen daher die individuelle steuerliche Situation des einzelnen Anlegers außer Betracht. Vor einer Beteiligung an der Emittentin sollte ein Anleger die konkreten Auswirkungen der Beteiligung auf seine steuerliche Situation überprüfen. Es wird daher empfohlen, zu Fragen der steuerlichen Behandlung der Beteiligung an der Emittentin einen Steuerberater zu konsultieren. Weder die Emittentin noch eine andere Person übernimmt die Zahlung von Steuern für den Anleger.

## Beteiligung der Anleger an der Emittentin

Die Anleger beteiligen mittelbar bzw. im Falle der Übertragung des Anteils von der Treuhänderin auf den Anleger unmittelbar als Kommanditist an der Emittentin, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG.

## Einkünfte der Anleger

Die Emittentin, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG, ist nicht einkommensteuer- oder körperschaftsteuerpflichtig. Einkommensteuerpflichtig mit dem anteilig auf sie entfallenen steuerlichen Ergebnis der Emittentin sind vielmehr die an ihr beteiligten natürlichen Personen (Anleger). Die Emittentin erzielt aufgrund ihres originären gewerblichen Geschäftsbetriebes Einkünfte aus Gewerbebetrieb, die den Anlegern vermittelt werden. Die Anleger als Kommanditisten der Emittentin sind als Mitunternehmer anzusehen, da sie sowohl Mitunternehmerinitiative entfalten können wie auch ein Mitunternehmerisiko tragen. Die Mitunternehmerinitiative liegt vor, weil die Anleger hinreichende Mitsprache-, Kontroll- und Informationsrechte haben. Ein Mitunternehmerisiko liegt vor, da die Anleger am Gewinn und Verlust sowie an den stillen Reserven der Emittentin beteiligt sind. Anleger, die ihren Kommanditanteil mittelbar über einen Treuhandkommanditisten als Treugeber halten, gelten ebenfalls als Mitunternehmer, da sie wirtschaftlicher Eigentümer des jeweiligen Kommanditanteils sind (§ 39 AO). Weitere Voraussetzung für die steuerliche Anerkennung der aus der Emittentin erzielten Einkünfte ist die Gewinnerzielungsabsicht sowohl auf Ebene der Emittentin als auch auf Ebene der Anleger. Ausweislich der diesem Beteiligungsangebot zu Grunde liegenden Prognoserechnungen führt die wirtschaftliche Tätigkeit der Emittentin jeweils insgesamt zu einem positiven Ergebnis, sodass die erforderliche Gewinnerzielungsabsicht vorliegt. Bei der Ermittlung der Gewinnerzielungsabsicht ist zu berücksichtigen, dass auch die von dem jeweiligen Anleger aufgewendeten Kosten (z.B. für eine evtl. Finanzierung) in die Betrachtung mit einzubeziehen sind.

## Steuerliche Zurechnung der Einkünfte und Einkunftsermittlung

Die Besteuerungsgrundlagen der Anleger werden auf Ebene der Emittentin ermittelt, verfahrensmäßig gesondert und einheitlich festgestellt und den Anlegern anteilig zugerechnet. Die Feststellung erfolgt durch das zuständige Betriebsstättenfinanzamt und wird den Wohnsitzfinanzämtern der Anleger mitgeteilt. Die Besteuerung der dem jeweiligen Anleger zuzurechnenden Einkünfte mit Einkommensteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag (und ggf. Kirchensteuer) erfolgt auf Ebene des jeweiligen Anlegers nach seinen individuellen Besteuerungsmerkmalen. Zu den Einkünften der Anleger gehören auch sogenannte Sonderbetriebseinnahmen, die die Anleger als unmittelbare Gesellschafter ggf. von der Emittentin erhalten. Eigene Aufwendungen des Anlegers im Zusammenhang mit der (mittelbaren) Beteiligung an der Gesellschaft (z. B. Zinsen für eine Fremdfinanzierung des Kommanditanteils) sind als Sonderbetriebsausgaben (§ 15 Abs. 1 Nr. 2 EStG) abzugsfähig. Die

Sonderbetriebseinnahmen und Sonderbetriebsausgaben müssen zwingend im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Gewinnfeststellung der Emittentin berücksichtigt werden. Eine Berücksichtigung in der persönlichen Einkommensteuererklärung des Anlegers ist nicht möglich. Der Gewinn der Gesellschaft ist jeweils durch Betriebsvermögensvergleich zu ermitteln (§ 5 Abs. 1 EStG, § 4 Abs. 1 EStG). Dabei sind sowohl entstandene Aufwendungen als auch erzielte Erträge periodengerecht abzugrenzen. Der steuerlichen Behandlung der Aufwendungen während der Investitionsphase wurde der sogenannte „5. Bauherrenerlass“ zugrunde gelegt (BMF-Schreiben vom 20. Oktober 2003, BStBl. I 2003, Seite 546). Demnach gehören grundsätzlich alle aufgelisteten Aufwendungen, die auf den Erwerb des jeweiligen thermischen Anlage inklusive BHKW und dazugehörigen technischen Komponenten gerichtet sind, insbesondere Finanzvermittlungsgebühren, Gebühren für die Vermittlung der Objekte, Abschlussgebühren, Courtage, Beratungs- und Bearbeitungsgebühren, Kosten für die Ausarbeitung der technischen, wirtschaftlichen und steuerlichen Grundkonzeption, für die Prüfung des Beteiligungsangebotes und sonstige Vorbereitungskosten steuerlich zu den zu aktivierenden Anschaffungskosten der erworbenen Wirtschaftsgüter. Jährlich anfallende sowie laufende Kosten der Emittentin, wie z.B. Kosten für die Beteiligungsverwaltung, Beratungsleistungen etc., sind Betriebsausgaben der jeweiligen Periode.

### **Abschreibungen**

Die von der Emittentin erworbenen BHKW werden linear über zehn Jahre nach der amtlichen AfA-Tabelle (BMF-Schreiben betr. AfA-Tabelle für die allgemein verwendbaren Anlagegüter vom 15. Dezember 2000) abgeschrieben. Daneben macht die Emittentin die Sonderabschreibung nach § 7g Abs. 5 EStG geltend, soweit die BHKW in 2018 angeschafft werden. Die Sonderabschreibung beträgt 20% der Anschaffungskosten und kann grundsätzlich über die ersten fünf Jahre nach Anschaffung verteilt werden. Daraus ergibt sich für die Anleger ein Verlustvortrag, der die steuerlichen Ergebnisse dieser und der Folgeperioden bis zum Verbrauch derselben mindert. Die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme nach § 7g Abs. 6 EStG sind erfüllt, weil die Emittentin im Vorjahr kein Betriebsvermögen von mehr als EUR 235.000 hat und die BHKW in einer inländischen Betriebsstätte genutzt werden. Nach Ablauf von fünf Jahren wird für die letzten fünf Jahre die AfA nach § 7a Abs. 9 EStG aus dem verbleibenden Restwert neu errechnet.

### **Zinsabzug**

Zinsaufwendungen auf Ebene der Emittentin sind grundsätzlich als Betriebsausgaben abzugsfähig. Soweit Anleger ihre Kommanditeinlage refinanzieren, sind dafür aufgewendete Zinsen als Sonderbetriebsausgaben auf Ebene der Emittentin ebenfalls zu berücksichtigen. Eine Beschränkung des Zinsabzugs aufgrund der Regelungen der Zinsschranke (§ 4h EStG) kommt konzeptionsgemäß nicht zur Anwendung, da die Zinsaufwendungen der Gesellschaft – auch unter Einbeziehung etwaiger Sonderbetriebsausgaben – einen Betrag von EUR 3 Mio. p.a. nicht überschreitet. Eine Beschränkung des Zinsabzugs aufgrund von Überentnahmen gemäß § 4 Abs. 4a EStG kommt konzeptionsgemäß ebenfalls nicht zu Anwendung, da die sogenannte „Mietkauffinanzierung“ für die Anschaffung der Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens aufgenommen wird und die Zinsanteile nicht den für Überentnahmen geltenden Beschränkungen gem. § 4 Abs. 4a Satz 5 EStG unterliegen.

### **Steuerliche Verlustberücksichtigung**

§ 15b EStG beschränkt die Verrechnung von Verlusten aus Steuerstundungsmodellen mit anderen Einkünften aus Gewerbebetrieb wie auch mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten. Die Verluste dürfen auch nicht nach § 10d EStG abgezogen werden. Die Verluste mindern jedoch die Einkünfte, die der Anleger in den folgenden Wirtschaftsjahren aus derselben Einkunftsquelle erzielt. Ein Steuerstundungsmodell liegt nach dem Gesetzeswortlaut vor, wenn aufgrund einer modellhaften Gestaltung primär steuerliche Vorteile erzielt werden sollen. Dies ist der Fall, wenn aufgrund eines vorgefertigten Konzeptes dem Steuerpflichtigen die Möglichkeit geboten wird, zumindest in der Anfangsphase Verluste mit anderen Einkünften zu verrechnen. Verluste in der Anfangsphase liegen vor, wenn das Verhältnis der Summe der prognostizierten Verluste zur Höhe des aufzubringenden Kapitals 10% übersteigt. Sind die Voraussetzungen des § 15b EStG auf Ebene der Emittentin erfüllt, ist ein Verlustausgleich mit anderen Einkünften nicht möglich. Nach Ansicht der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, und auf Grundlage der dem Beteiligungsangebot zu Grunde liegenden Prognoserechnungen kommt § 15b EStG voraussichtlich bei der Emittentin zur Anwendung, da das Verhältnis der Summe der prognostizierten Anfangsverluste zur Höhe des gezeichneten und nach dem Konzept aufzubringenden Kapitals 10% übersteigt und die Finanzverwaltung die Beteiligung als eine modellhafte Gestaltung zur Erzielung negativer Einkünfte im Sinne des § 15b EStG beurteilt. Die Regelung des § 15b EStG zur Verlustausgleichsbeschränkung geht den Regelungen zur Verlustausgleichsbeschränkung gemäß § 15a EStG vor (§ 15b Abs. 1 Satz 3 EStG). Insoweit scheidet eine Anwendung von § 15a EStG aus.

## **Veräußerungsgewinn**

Ein Gewinn, der sich aus der Veräußerung der Beteiligung an der Emittentin ergibt ist steuerpflichtig, da es sich um Betriebsvermögen handelt. Der Veräußerungsgewinn, der im Rahmen einer Anteilsveräußerung durch einen Anleger erzielt wird, unterliegt nach den §§ 16, 34 EStG einer besonderen Tarifbelastung (sog. „Fünftelregelung“). Hiervon abweichend kann auf Antrag die Einkommensteuer, die auf den Teil des anteiligen Veräußerungsgewinn entfällt, der den Betrag von insgesamt EUR 5 Mio. nicht übersteigt, nach einem ermäßigten Steuersatz bemessen werden, wenn der Anleger das 55. Lebensjahr vollendet hat oder wenn er im sozialversicherungsrechtlichen Sinne dauernd berufsunfähig ist (§ 34 Abs. 3 EStG). Der ermäßigte Steuersatz beträgt 56% des durchschnittlichen Steuersatzes, der sich ergäbe, wenn die tarifliche Einkommensteuer nach dem gesamten zu versteuernden Einkommen zuzüglich der dem Progressionsvorbehalt unterliegenden Einkünfte zu bemessen wäre, mindestens jedoch 14%. Unter den gleichen Voraussetzungen wie bei § 34 Abs. 3 EStG wird dem Anleger gemäß § 16 Abs. 4 EStG ein Freibetrag in Höhe von EUR 45.000 gewährt. Dieser reduziert sich allerdings, soweit der Veräußerungsgewinn EUR 136.000 übersteigt. Die Ermäßigung nach § 16 Abs. 4 EStG wie auch die Ermäßigung nach § 34 Abs. 3 EStG kann der Anleger nur einmal im Leben und nur für einen Veräußerungsgewinn im Veranlagungszeitraum in Anspruch nehmen. Insoweit empfiehlt sich eine Rücksprache mit dem persönlichen Steuerberater unter Berücksichtigung aller steuerlich relevanten Umstände des Anlegers.

## **Gewerbsteuer**

Die Emittentin ist als gewerbliche Personengesellschaft gewerbsteuerpflichtig. Die Gewerbesteuerpflicht beginnt, wenn die Emittentin ihren Betrieb aufgenommen hat. Die Gründung der Emittentin oder bloße Vorbereitungshandlungen, die noch nicht dem eigentlichen regelmäßigen Betrieb entsprechen, begründen noch keine Gewerbesteuerpflicht. Sofern der Gewerbeertrag nach Abzug eines Freibetrages von EUR 24.500 positiv ist, unterliegt sie der Gewerbsteuer. Der Gewerbeertrag ist jeweils nach den Vorschriften des Einkommensteuergesetzes und des Körperschaftssteuergesetzes zu ermitteln. Er erhöht oder vermindert sich um bestimmte Beträge (Hinzurechnungen nach § 8 GewStG und Kürzungen nach § 9 GewStG). Relevante Hinzurechnung ist unter anderem die Hinzurechnung von 25% aller Zinsaufwendungen (inkl. Sonderbetriebsausgaben der Anleger) jedoch erst, wenn ein Freibetrag für bestimmte Hinzurechnungen von EUR 100.000 überschritten ist.

Gewerbsteuerliche Verluste können zeitlich unbegrenzt vorgetragen werden. Ein Verlustrücktrag ist nicht zulässig. Verlustvorträge können gemäß § 10a GewStG jedoch nur bis zur Höhe eines Sockelbetrages von EUR 1 Mio. unbeschränkt mit dem positiven Gewerbeertrag der Folgejahre verrechnet werden. Darüber hinausgehende Verlustvorträge können nur bis zur Höhe von 60% des Gewerbeertrages ausgeglichen werden. Wenn ein Anleger aus der Emittentin ausscheidet, entfällt der ihm anteilig zuzurechnende gewerbsteuerliche Verlustvortrag auf Ebene der Emittentin. Die von der Emittentin entrichtete Gewerbsteuer kann von den Anlegern jeweils auf ihre persönliche Einkommensteuer angerechnet werden. Die Gewerbesteueranrechnung ist allerdings beschränkt auf die im zu versteuernden Einkommen des einzelnen Anlegers enthaltenen Einkünfte aus Gewerbebetrieb und die darauf entfallende Einkommensteuer. Der Abzug ist darüber hinaus beschränkt auf die tatsächlich zu zahlende Gewerbsteuer der Gesellschaften. Nach der Vorschrift des § 7 Satz 2 Nr. 2 GewStG unterliegen unter anderem auch Gewinne, die aus der Veräußerung oder Aufgabe des gesamten Anteils eines Gesellschafters, der als Unternehmer (Mitunternehmer) einer Mitunternehmerschaft erzielt werden, dem steuerpflichtigen Gewerbeertrag. Nach der Vorschrift des § 7 Satz 2 2. HS GewStG ist jedoch der von einer Mitunternehmerschaft erzielte Gewinn aus der Veräußerung eines Mitunternehmeranteils gewerbsteuerfrei, soweit er auf eine natürliche Person als unmittelbar beteiligten Mitunternehmer entfällt. Da in Bezug auf die Beteiligung an der Emittentin seitens der Anleger eine unmittelbare Beteiligung durch eine natürliche Person gegeben ist, sollten daher Gewinne oder Verluste, welche ein Anleger aus der Veräußerung der Kommanditanteile erzielt, den Gewerbeertrag der Emittentin unberührt lassen und im Ergebnis nicht der Gewerbsteuer unterliegen. Der Gewinn (oder Verlust) aus der Veräußerung nur eines Teils eines Mitunternehmeranteils ist nach § 16 Abs. 1 Satz 2 EStG hingegen als laufender Gewinn zu behandeln und unterliegt folglich der Gewerbsteuer. Annahmegemäß ist davon auszugehen, dass die Anleger ihre Beteiligung an der Emittentin über den gesamten prognostizierten Zeitraum halten. Sollte jedoch – entgegen dieser Annahme – eine Teilveräußerung des Mitunternehmeranteils des Anlegers an der Emittentin erfolgen, ist zu beachten, dass ein etwaig entstehender Veräußerungsgewinn im Gewerbeertrag der Emittentin zu erfassen wäre und zu einer Gewerbesteuerbelastung auf Ebene der Emittentin führen könnte. Die Gewerbsteuer kann nach § 35 EStG die Einkommensteuer vermindern, die auf das zu versteuernde Einkommen aus der Beteiligung an der Emittentin entfällt.

## **Einkommensteuer, Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer**

Die den Anlegern zugerechneten steuerlichen Ergebnisse aus der Beteiligung an der Emittentin unterliegen dem persönlichen Steuersatz des Anlegers. Der Eingangssteuersatz beträgt 14% und der Spitzensteuersatz 45% (jeweils zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% und ggf. Kirchensteuer).

## **Stromsteuer**

Die Entnahme von Strom aus dem Versorgungsnetz durch Letztverbraucher unterliegt grundsätzlich der Stromsteuer (§ 1 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 5 Abs. 1 StromStG). Soweit die betriebene Anlage jedoch eine solche mit einer elektronischen Nennleistung von bis zu zwei Megawatt ist und der Betreiber der Anlage oder derjenige der die Anlage betreiben lässt, an Letztverbraucher leistet, die den Strom in räumlichen Zusammenhang zu der Anlage entnehmen, ist der erzeugte Strom gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 b) StromStG von der Stromsteuer befreit.

## **Energiesteuererstattung**

Die für die Strom, Wärme und Kältegewinnung verwendeten Energieerzeugnisse unterliegen grundsätzlich der Energiebesteuerung (§ 1 Abs. 1 EnergieStG). Die Höhe ist hierbei von dem Energieerzeugnis selbst und seiner Verwendung abhängig (§ 2 EnergieStG). Wenn die Voraussetzungen des § 53a EnergieStG erfüllt werden, d. h. die BHKW hocheffizient sind und einen Monats- oder Jahresnutzungsgrad von mindestens 70% erreichen, wird die auf die verwendeten Energieerzeugnisse abgeführte Energiesteuer vollständig erstattet. Annahmegemäß sind die Voraussetzungen des § 53a EnergieStG für die innerhalb dieses Verkaufsprospektes dargestellten BHKW-Projekte erfüllt. Steuerentlastung wird bis zur vollständigen Absetzung für Abnutzung der Hauptbestandteile der Anlage gewährt. Weitere Voraussetzung für die Erstattung ist die ordnungsgemäße und rechtzeitige Antragstellung. Die Zahlung erfolgt rückwirkend jeweils im darauffolgenden Jahr.

## **Umsatzsteuer**

Der deutschen Umsatzsteuer unterliegen Lieferungen und sonstige Leistungen, die ein Unternehmer im Inland gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens ausführt. Die Emittentin ist durch ihre unternehmerische Tätigkeit als Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes (§ 2 Abs. 1 UStG) zu qualifizieren. Die durch sie ausgeführten Energielieferungen unterliegen dem Regelsteuersatz in Höhe von zurzeit 19%. Die beim Kauf von Wirtschaftsgütern oder bei Inanspruchnahme von Leistungen ihr in Rechnung gestellte inländische Umsatzsteuer (Vorsteuer) können diese als Unternehmer grundsätzlich abziehen (§ 15 Abs. 1 UStG), sofern die Eingangsleistungen als für den unternehmerischen Bereich bezogen gelten und keine den Vorsteuerabzug ausschließende Ausgangsumsätze getätigt werden.

## **Grunderwerbsteuer und Grundsteuer**

Da die Gesellschaft keine Grundstücke besitzt und auch kein Erwerb von Grundstücken geplant ist, wurden bei der Beteiligungskalkulation weder Grundsteuer noch Grunderwerbsteuer berücksichtigt.

## **Erbschaft- und Schenkungsteuer**

Wird der Kommanditanteil an der Emittentin vererbt oder unentgeltlich übertragen, unterliegt dieser Vorgang grundsätzlich der Erbschaft- und Schenkungsteuer. Die Höhe bemisst sich dabei nach dem gemeinen Wert der Emittentin, sowie dem individuellen Steuersatz und Freibetrag je nach verwandtschaftlichem Verhältnis zwischen dem Übertragenden und dem Erwerber. Da die Emittentin betrieblich tätig ist, kommt dem Grunde nach eine Begünstigung des Erwerbs in Betracht. Greift die Begünstigung, sind nur 15% des gemeinen Werts zu versteuern bzw. der Wert des Kommanditanteils überhaupt nicht zu versteuern. Voraussetzung ist hierfür u.a., dass die Emittentin über begünstigtes Vermögen verfügt. Mit der jüngst verkündeten Neuregelung der Erbschaft- und Schenkungssteuer und der damit einhergehenden Änderung der steuerlichen Begünstigung von Betriebsvermögen wurde der Begriff des begünstigten Vermögens deutlich eingeschränkt. Bisher war ein Verwaltungsvermögensanteil von bis zu 50% unschädlich und ebenfalls begünstigt. Jetzt kann nur das begünstigte Vermögen von der Steuer verschont werden, nicht aber das Verwaltungsvermögen. Die für den Betrieb der BHKW benötigten Wirtschaftsgüter fallen voraussichtlich nicht unter den Begriff des Verwaltungsvermögens. Hinzu kommen jedoch weitere Bedingungen (§ 13a Abs. 5 ErbBStG), wie das Halten des erworbenen Betriebs, das Verbot von Entnahmen, die den zugewiesenen Gewinn zuzüglich Einlage nicht um mehr als EUR 150.000 übersteigen, sowie das Halten der Beteiligung für 5 bzw. 7 Jahre. Gibt die Emittentin in diesem Zeitraum ihren Betrieb auf oder verkauft die wesentlichen Betriebsgrundlagen, hier vor allem die BHKW, verringert sich die Begünstigung zeitanteilig. Das gleiche gilt, wenn sie in diesem Zeitraum aufgelöst wird. Erwerber, die nicht zu der günstigen Steuerklasse I gehören (z.B. Neffen, Geschwister oder Dritte) können alternativ eine Tarifiermäßigung (§ 19a ErbStG) in Anspruch nehmen.

# 14 Weitere Angaben nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV)

## **Weitere Angaben über die Geschäftstätigkeit der Emittentin**

Es gibt keine Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin und die Vermögensanlage haben können.

Die Emittentin tätigt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine laufenden Investitionen.

## **Weitere Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung steht oder stand weder der nach § 3 VermVerkProspV zu nennenden Anbieterin und Prospektverantwortliche (die Luana Capital New Energy Concepts GmbH), den nach § 7 VermVerkProspV zu nennenden Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (LCF Verwaltungsgesellschaft mbH und Luana Capital New Energy Concepts GmbH), den nach § 12 VermVerkProspV zu nennenden Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin bzw. die Prospektverantwortliche und Anbieterin (Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek), dem nach § 12 VermVerkProspV zu nennenden Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders (Herrn Dr. Dirk Baldweg) sowie den nach § 12 VermVerkProspV zu nennenden Mitgliedern der Mittelverwendungskontrolleurin (Frau Sandra Dobberthin, Herr Gerald Stoppel, Herr Wolfgang Grieger, Herr Torsten Behnsen und Herr Arne Schuld) das Eigentum an den Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen desselben zu. Diesen Personen steht auch aus an deren Gründen keine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zu.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen keine nur unerheblichen dinglichen Belastungen der Anlageobjekte.

Für den Erwerb der BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten ist teilweise geplant, einen Mietkaufvertrag mit einer Leasinggesellschaft abzuschließen. Dabei wird die Emittentin das wirtschaftliche Eigentum erwerben und hat dieses bei sich zu bilanzieren. Das rechtliche Eigentum verbleibt bei der Leasinggesellschaft und geht erst nach der Zahlung des vollständigen Kaufpreises (geplant 5 Jahre) über. Darüber hinaus sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine weiteren rechtlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, gegeben.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, nicht gegeben.

Für die Errichtung und den Betrieb der BHKW ist jeweils eine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind behördliche Genehmigungen nicht beantragt und liegen nicht vor.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung existieren keine Bewertungsgutachten.

Die nach § 3 VermVerkProspV zu nennende Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, wird den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernehmen. Ferner wird sie mit der jeweiligen Projektstrukturierung der BHKW durch die Emittentin beauftragt.

Die nach § 7 VermVerkProspV zu nennende Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, ist als Komplementärin zur Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin berechtigt und verpflichtet.

Die nach § 7 VermVerkProspV zu nennende Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, hat

aufgrund des am 10. März 2017 geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Beteiligungskonzeption und -management“ die Beteiligungskonzeption übernommen. Die nach § 7 VermVerkProspV zu nennende Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, wird aufgrund des am 10. März 2017 geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Beteiligungskonzeption und -management“ das Beteiligungsmanagement übernehmen.

Die nach § 7 VermVerkProspV zu nennende Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, wird aufgrund des am 10. März 2017 geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Eigenkapitalvermittlung“ den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernehmen. Ferner wird sie aufgrund des am 10. März 2017 geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Projektstrukturierung“ mit der jeweiligen Projektstrukturierung der BHKW durch die Emittentin beauftragt.

Die nach § 12 VermVerkProspV zu nennende Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortliche (Luana Capital New Energy Concepts GmbH), Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, erbringen im Rahmen der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, Lieferungen und Leistungen (Entscheidung über den Abschluss von Verträgen; Einhaltung der abgeschlossenen Verträgen; Vertretung der Anbieterin und Prospektverantwortliche gegenüber den Anlegern; Entscheidung über alle Angelegenheiten des laufenden Geschäftsbetriebs der Anbieterin und Prospektverantwortliche).

Die nach § 12 VermVerkProspV zu nennende Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG), Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, erbringen im Rahmen der Geschäftsführung der Emittentin, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG, Lieferungen und Leistungen (Entscheidung über den Abschluss von Verträgen im Rahmen der auf Seite 54 angebenen Anlagepolitik / Anlagestrategie der Vermögensanlage; Einhaltung der abgeschlossenen Verträgen; Vertretung der Emittentin gegenüber den Anlegern; Entscheidung über alle Angelegenheiten des laufenden Geschäftsbetriebs der Emittentin).

Der nach § 12 VermVerkProspV zu nennende Treuhänder, HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, übernimmt aufgrund des am 10. März 2017 abgeschlossenen Treuhand- und Verwaltungsvertrages das treuhänderische Halten der Kommanditbeteiligungen im eigenen Namen für Rechnung des einzelnen Anlegers sowie die Übernahme der treuhänderischen Verwaltung der Kommanditbeteiligung für die Anleger, die sich mittelbar als Treugeber an der Emittentin beteiligen. Ferner ist Aufgabe des Treuhänders die Ausübung der auf die jeweiligen Beteiligungen entfallenden Stimmrechte der Anleger, sofern diese der Treuhänderin eine entsprechende Weisung erteilt haben. Des Weiteren übernimmt die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH die Verwaltung der Stammdaten der Treugeber in einem sog. Anlegerregister.

Die nach § 12 VermVerkProspV zu nennende Mittelverwendungskontrollleurin, ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater Rechtsanwälte, übernimmt aufgrund des am 10. März 2017 abgeschlossenen Mittelverwendungskontrollvertrages die Kontrolle und Freigabe der Auszahlung der aus der Erhöhung des Kommanditkapitals von den Anlegern auf dem Mittelverwendungskonto der Emittentin eingezahlten Gelder.

Das nach § 12 VermVerkProspV zu nennende Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders (HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH), Herr Dr. Dirk Baldweg erbringt im Rahmen der Geschäftsführung des Treuhänders, HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, Lieferungen und Leistungen (Entscheidung über den Abschluss von Verträgen; Einhaltung der abgeschlossenen Verträgen; Entscheidung über alle Angelegenheiten des laufenden Geschäftsbetriebs des Treuhänders).

Die nach § 12 VermVerkProspV zu nennenden Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrollleurin (ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater Rechtsanwälte), Frau Sandra Dobberthin, Herr Gerald Stoppel, Herr Wolfgang Grieger, Herr Torsten Behnsen und Herr Arne Schuldt, erbringen im Rahmen der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrollleurin, ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater Rechtsanwälte, Lieferungen und Leistungen (Entscheidung über den Abschluss von Verträgen; Einhaltung der abgeschlossenen Verträgen; Entscheidung über alle Angelegenheiten des laufenden Geschäftsbetriebs der Mittelverwendungskontrollleurin).

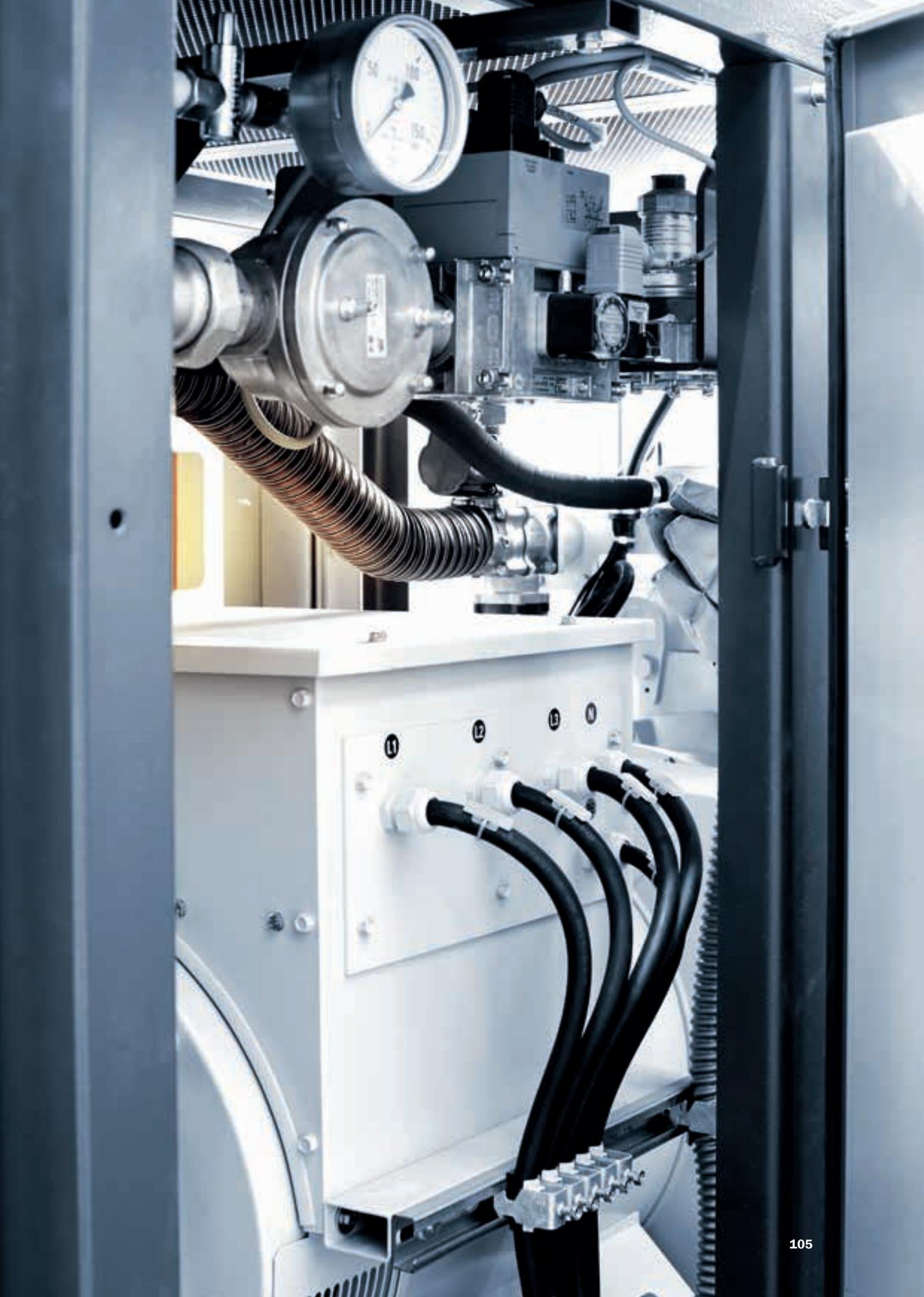
Darüber hinaus erbringen die nach §§ 3, 7 oder 12 VermVerkProspV zu nennende Personen, die Anbieterin und Prospektverantwortliche (Luana Capital New Energy Concepts GmbH), die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (LCF Verwaltungsgesellschaft mbH und Luana Capital New Energy Concepts GmbH), die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin bzw. der Anbieterin und Prospektverantwortliche (Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek), der Treuhänder (HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH), der Mittelverwendungskontrolleur (ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater Rechtsanwälte), das Mitglied der Geschäftsführung des Treuhänders (Herr Dr. Dirk Baldweg) sowie die Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin (Frau Sandra Dobberthin, Herr Gerald Stoppel, Herr Wolfgang Grieger, Herr Torsten Behnsen und Herr Arne Schuldt) keine Lieferungen und Leistungen.

#### **Angaben über sonstige Personen**

Es gibt keine sonstigen Personen, die nicht in den Kreis der nach der VermVerkProspV angepflichtigen Personen fallen, die jedoch die Herausgabe oder den Inhalt des Verkaufsprospekts oder die Abgabe oder den Inhalt des Angebots der Vermögensanlage wesentlich beeinflusst haben.

#### **Angaben über gewährleistete Vermögensanlage**

Für die Verzinsung oder Rückzahlung der angebotenen Vermögensanlage hat keine juristische Person oder Gesellschaft die Gewährleistung übernommen.



# 15 Finanzanhang

Da die Emittentin vor weniger als 18 Monaten gegründet worden ist und noch keinen Jahresabschluss und Lagebericht nach § 24 des Vermögensanlagengesetzes erstellt hat, muss der Verkaufsprospekt abweichend von den Anforderungen nach den §§ 10, 11 und 13 der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung eine Eröffnungsbilanz; eine Zwischenübersicht, deren Stichtag höchstens zwei Monate vor der Aufstellung des Verkaufsprospekts liegen darf; die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage mindestens für das laufende und die folgenden drei Geschäftsjahre; Planzahlen der Emittentin zu Investitionen, Produktion, Umsatz und Ergebnis, mindestens für das laufende und die folgenden drei Geschäftsjahre, enthalten. Wesentliche Änderungen der Angaben der Zwischenübersicht, die nach dem Stichtag eingetreten sind, bestehen nicht.

## Eröffnungsbilanz der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG zum 16. Februar 2017

| Eröffnungsbilanz zum 16.02.2017   | Angaben in TEUR |
|-----------------------------------|-----------------|
| <b>AKTIVA</b>                     |                 |
| A. Anlagevermögen                 |                 |
| I. Finanzanlagen                  | 0               |
| B. Umlaufvermögen                 |                 |
| I. Forderungen                    | 0               |
| II. Bank                          | 0               |
| <b>Bilanzsumme</b>                | <b>0</b>        |
| <b>PASSIVA</b>                    |                 |
| A. Eigenkapital                   |                 |
| Kapitalanteile der Kommanditisten |                 |
| 1. Kommanditeinlagen (KK I)       | 10              |
| davon ausstehend                  | -10             |
| 2. Ergebnissonderkonten (KK III)  | 0               |
| 3. Entnahmekonto (IV)             | 0               |
| B. Rückstellungen                 | 0               |
| C. Verbindlichkeiten              | 0               |
| <b>Bilanzsumme</b>                | <b>0</b>        |

## Zwischenübersicht der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG zum 31. Januar 2018

### Zwischen-Bilanz zum 31. Januar 2018

| Zwischenbilanz zum 31.01.2018     |  | Angaben in TEUR |
|-----------------------------------|--|-----------------|
| <b>AKTIVA</b>                     |  |                 |
| A. Anlagevermögen                 |  |                 |
| I. Finanzanlagen                  |  | 0               |
| B. Umlaufvermögen                 |  |                 |
| I. Forderungen                    |  | 0               |
| II. Bank                          |  | 10              |
| <b>Bilanzsumme</b>                |  | <b>10</b>       |
| <b>PASSIVA</b>                    |  |                 |
| A. Eigenkapital                   |  |                 |
| Kapitalanteile der Kommanditisten |  |                 |
| (1) Kommanditeinlagen (KK I)      |  | 10              |
| (2) Ergebnissonderkonten (KK III) |  | 0               |
| (3) Entnahmekonto (IV)            |  | 0               |
| B. Rückstellungen                 |  | 0               |
| C. Verbindlichkeiten              |  | 0               |
| <b>Bilanzsumme</b>                |  | <b>10</b>       |

### Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung vom 16. Februar 2017 bis zum 31. Januar 2018

| Zwischen-GuV vom 16.02.2017 bis 31.01.2018           |  | Angaben in TEUR |
|--|--|-----------------|
| Umsatzerlöse   |  | 0               |
| Sonstige betriebliche Erträge                        |  | 0               |
| Sonstige betriebliche Aufwendungen / Materialaufwand |  | 0               |
| Zinsen und ähnliche Erträge                          |  | 0               |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen                     |  | 0               |
| Abschreibung   |  | 0               |
| Steuern  |  | 0               |
| <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>           |  | <b>0</b>        |

## Voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG

Die nachfolgende voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage stellt die prognostizierte Entwicklung der Emittentin für die Geschäftsjahre 2018 und 2021 dar. Die voraussichtliche Vermögenslage wird in Form von Plan-Bilanzen abgebildet und zeigt die prognostizierte Entwicklung des Eigen- und des Fremdkapitals (Passiva) der Emittentin unter besonderer Berücksichtigung der Kapitalmarktmission sowie die hieraus abgeleitete Vermögenslage (Aktiva). Die Kalkulation der Entwicklung der voraussichtlichen Ertragslage wird in Form von Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen abgebildet. Die voraussichtliche Finanzlage der Emittentin wird im Rahmen von Plan-Liquiditätsrechnungen dargestellt. Die Zahlen basieren im Wesentlichen auf Annahmen und Schätzungen und nur untergeordnet auf geschlossenen Verträgen. Insoweit wird auf das Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ und insbesondere den Abschnitt „Prognoserisiko“ (siehe Seite 36) verwiesen.

## Plan-Bilanzen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (PROGNOSE)

| Plan-Bilanzen (PROGNOSE)    |              | Angaben in TEUR |               |               |  |
|-----------------------------|--------------|-----------------|---------------|---------------|--|
| AKTIVA                      | 31.12.2018   | 31.12.2019      | 31.12.2020    | 31.12.2021    |  |
| <b>A. Anlagevermögen</b>    |              |                 |               |               |  |
| I. Sachanlagen              | 1.707        | 9.708           | 8.686         | 7.665         |  |
| <b>Summe Anlagevermögen</b> | <b>1.707</b> | <b>9.708</b>    | <b>8.686</b>  | <b>7.665</b>  |  |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>    |              |                 |               |               |  |
| I. Forderungen              | 36           | 237             | 431           | 431           |  |
| II. Bank                    | 1.271        | 128             | 1.117         | 2.137         |  |
| <b>Summe Umlaufvermögen</b> | <b>1.307</b> | <b>365</b>      | <b>1.548</b>  | <b>2.568</b>  |  |
| <b>Bilanzsumme</b>          | <b>3.014</b> | <b>10.073</b>   | <b>10.234</b> | <b>10.233</b> |  |

| Plan-Bilanzen (PROGNOSE)                           |              | Angaben in TEUR |               |               |  |
|--|--------------|-----------------|---------------|---------------|--|
| PASSIVA  | 31.12.2018   | 31.12.2019      | 31.12.2020    | 31.12.2021    |  |
| <b>A. Eigenkapital</b>                             |              |                 |               |               |  |
| Kapitalanteile der Kommanditisten                  |              |                 |               |               |  |
| I. Kommanditeinlagen (KK I)                        | 3.510        | 8.810           | 8.810         | 8.810         |  |
| II. Kapitalrücklage (KK II)                        | 0            | 0               | 0             | 0             |  |
| III. Ergebnissonderkonto (KK III)                  | -749         | -825            | 577           | 2.019         |  |
| IV. Entnahmekonto (KK IV)                          | -36          | -375            | -1.080        | -1.961        |  |
| <b>B. Verbindlichkeiten</b>                        |              |                 |               |               |  |
| I. Verbindlichkeiten gegenüber<br>Kreditinstituten | 290          | 2.463           | 1.927         | 1.365         |  |
| <b>Bilanzsumme</b>                                 | <b>3.014</b> | <b>10.073</b>   | <b>10.234</b> | <b>10.233</b> |  |

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

## Erläuterungen der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der Plan-Bilanzen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG

### ■ Aktiva

#### Anlagevermögen

Im Anlagevermögen unter den Sachanlagen werden die in 2018 und 2019 erworbenen BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten der Emittentin zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen ausgewiesen.

#### Umlaufvermögen

Innerhalb des Umlaufvermögens werden zum einen die Forderungen ausgewiesen. Diese stellen die Energiesteuererstattungen des Geschäftsjahres dar, die jeweils im Folgejahr an die Emittentin gezahlt werden. Zum anderen wird innerhalb des Umlaufvermögens die Position Bank ausgewiesen. Der Bankbestand zeigt die liquiden Mittel der Emittentin jeweils zum Jahresende.

### ■ Passiva

#### Eigenkapital

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, hält einen Kommanditanteil in Höhe von EUR 10.000 an der Emittentin. Das Kommanditkapital soll prognosegemäß um EUR 8.800.000 auf insgesamt EUR 8.810.000 durch den Beitritt von Anlegern erhöht werden. Es wird unterstellt, dass der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage der Emittentin zu etwa 40% in 2018 und zu knapp 60% in 2019 platziert wird. Aufgrund der Tatsache, dass der vorliegende Verkaufsprospekt eine Gültigkeit von zwölf Monaten nach Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungs-aufsicht hat, soll nach den Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die angebotene Vermögensanlage nach Ablauf der Gültigkeit dieses Verkaufsprospektes (zwölf Monate nach Billi-

gung des Verkaufsprospektes) dann gegebenenfalls mit einem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu billigenden Fortführungsverkaufsprospekt weiterhin öffentlich angeboten werden. Die Kapitalanteile der Anleger werden auf dem Kapitalkonto I gebucht. Die Werte auf dem Ergebnissonderkonto (Kapitalkonto III) stellen die kumulierten Jahresergebnisse gemäß der Gewinn- und Verlustrechnung dar. Nach den Planungen nehmen die Anleger in den Geschäftsjahren 2018 und 2019 noch an den Verlusten der Emittentin teil. Das Entnahmekonto (Kapitalkonto IV) zeigt die prognostizierten Auszahlungen an die Anleger sowie die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH. Auszahlungen an die Anleger erfolgen auch dann, wenn deren Kapitalkonto III hierdurch negativ wird oder durch vorangegangene Verluste oder Auszahlungen negativ geworden ist. Aufgrund dessen sehen die Planungen Auszahlungen ab dem Geschäftsjahr 2018 vor. Kapitalrücklagen für die Gesellschafter (Kapitalkonto II) werden nach den Planungen der Anbieterin und Prospektverantwortliche nicht gebildet.

### Verbindlichkeiten

Der Erwerb der BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten soll teilweise über einen Mietkauf mit einer Leasinggesellschaft erfolgen. Dabei handelt es sich um Verbindlichkeiten gegenüber der Leasinggesellschaft. Die sukzessive Eingehung von Verbindlichkeiten gegenüber der Leasinggesellschaft erfolgt analog der Umsetzung der einzelnen Projekte. Die prognostizierte Laufzeit der jeweiligen Verbindlichkeit beträgt fünf Jahre bei einem Zinssatz in Höhe von 5,0% p. a. und einer tilgungsfreien Zeit von maximal einem halben Jahr.

### Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (PROGNOSE)

| Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (PROGNOSE)              | Angaben in TEUR              |                              |                              |                              |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|  | 01.01.2018 bis<br>31.12.2018 | 01.01.2019 bis<br>31.12.2019 | 01.01.2020 bis<br>31.12.2020 | 01.01.2021 bis<br>31.12.2021 |
| 1. Umsatzerlöse  | 654                          | 4.553                        | 8.531                        | 8.644                        |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                           | 36                           | 237                          | 431                          | 431                          |
| 3. Sonstige betriebliche<br>Aufwendungen / Materialaufwand | -1.399                       | -4.187                       | -6.144                       | -6.236                       |
| 4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                        | -4                           | -103                         | -115                         | -88                          |
| 5. Abschreibung  | -36                          | -468                         | -1.021                       | -1.021                       |
| 6. Steuern   | 0                            | -107                         | -280                         | -288                         |
| <b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>                 | <b>-749</b>                  | <b>-76</b>                   | <b>1.401</b>                 | <b>1.442</b>                 |

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

### Erläuterungen der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG

#### ■ Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse resultieren aus dem Stromverkauf an Dritte, der Netzeinspeisung, dem Wärmeverkauf, dem KWK-Zuschlag sowie der Netznutzungsentgelterstattung.

#### ■ Sonstige betriebliche Erträge

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt es sich um die Energiesteuererstattung aus dem Erdgaseinkauf.

#### ■ Sonstige betriebliche Aufwendungen / Materialaufwand

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen und der Materialaufwand beinhalten die kalkulierten Kosten der Investitionsphase, die in 2018 und 2019 anfallen. In allen Jahren werden zudem die Kosten für den Erdgaseinkauf, Vollwartung, Abrechnungskosten und operatives Controlling, Versicherung, EEG-Umlage und die von der Emittentin zu zahlende Haftungs- und Geschäftsführungsvergütung, Beteiligungsmanagement- und Controlling, die Kosten für Buchhaltung, Steuerberatung, Jahresabschluss und Jahresabschlussprüfung sowie die Treuhandvergütung und sonstige Kosten berücksichtigt.

### ■ Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Ausgewiesen sind die bei dem Mietkauf vereinbarten Zinsen an die jeweilige Leasinggesellschaft.

### ■ Abschreibung

Ausgewiesen sind die jährlichen Abschreibungen auf die im Bestand der Emittentin befindlichen BHKW.

### ■ Steuern

Ab dem Geschäftsjahr 2019 wird die Emittentin Gewerbesteuern zahlen.

### ■ Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Ausgewiesen ist das Ergebnis der Emittentin nach Entrichtung der Steuern. Nach den Prognosen wird die Emittentin in den Geschäftsjahren 2018 und 2019 einen Jahresfehlbetrag erwirtschaften.

## Plan-Liquiditätsrechnungen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (PROGNOSE)

| Plan-Liquiditätsrechnungen (PROGNOSE)<br>TEUR    | Angaben in                   |                              |                              |                              |
|--|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|  | 01.01.2018 bis<br>31.12.2018 | 01.01.2019 bis<br>31.12.2019 | 01.01.2020 bis<br>31.12.2020 | 01.01.2021 bis<br>31.12.2021 |
| Laufende Einnahmen                               | 654                          | 4.589                        | 8.768                        | 9.075                        |
| Laufende Ausgaben                                | -1.403                       | -4.405                       | -6.539                       | -6.612                       |
| <b>Cash-Flow<br/>laufende Geschäftstätigkeit</b> | <b>-749</b>                  | <b>183</b>                   | <b>2.229</b>                 | <b>2.463</b>                 |
| Investition in Anlageobjekte                     | -1.662                       | -8.280                       | 0                            | 0                            |
| Strukturierungsgebühr                            | -81                          | -189                         | 0                            | 0                            |
| <b>Cash-Flow<br/>Investitionstätigkeit</b>       | <b>-1.743</b>                | <b>-8.469</b>                | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |
| Einzahlung Kommanditkapital                      | 3.500                        | 5.300                        | 0                            | 0                            |
| Einzahlung Fremdkapital                          | 290                          | 2.566                        | 0                            | 0                            |
| Rückzahlung Fremdkapital                         | 0                            | -384                         | -535                         | -562                         |
| Auszahlung Gesellschafter                        | -36                          | -339                         | -705                         | -881                         |
| <b>Cash-Flow<br/>Finanzierungstätigkeit</b>      | <b>3.754</b>                 | <b>7.143</b>                 | <b>-1.240</b>                | <b>-1.443</b>                |
| <b>Summe Cash-Flow</b>                           | <b>1.261</b>                 | <b>-1.143</b>                | <b>989</b>                   | <b>1.020</b>                 |
| verfügbare liquide mittel alt                    | 10                           | 1.271                        | 128                          | 1.117                        |
| verfügbare liquide mittel neu                    | 1.271                        | 128                          | 1.117                        | 2.137                        |

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

## Erläuterungen der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der Plan-Liquiditätsrechnungen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG

### ■ Laufende Einnahmen

Ausgewiesen sind die Umsätze aus der Veräußerung der thermischen und elektrischen Energie, den dazugehörigen vermiedenen Netznutzungsentgelten sowie den KWK-Zuschlägen und Energiesteuererstattungen (diese ab dem zweiten Jahr) sowie den Erlösen aus der Veräußerung der Anlageobjekte zum Ende der Mindestlaufzeit der Vermögensanlage.

### ■ Laufende Ausgaben

Ausgewiesen sind die liquiditätswirksamen Aufwendungen zum Betrieb der BHKW. Dies betreffen vor allem Kosten für Gaseinkauf, Vollwartung, operative Betriebsführung, Versicherung, EEG-Umlage, Haftungs- und Geschäftsführungs- sowie Treuhandvergütung, Beteiligungsmanagement und Controlling, Gewerbesteuer und ggf. Negativzinsen aus der Investitionsphase.

### ■ **Cash-Flow laufende Geschäftstätigkeit**

Diese Position ergibt sich aus dem Saldo von „laufende Einnahmen“ und „laufende Ausgaben“.

### ■ **Investitionen in Anlageobjekte**

Ausgewiesen sind die geplanten Investitionen der Emittentin in den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten. Nach den Planungen erfolgen die Investitionen in den Geschäftsjahren 2018 und 2019.

### ■ **Strukturierungsgebühr**

Ausgewiesen sind die Aufwendungen der Emittentin für die Projektstrukturierung. Hierzu hat die Emittentin mit der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, einen entsprechenden Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen. Nähere Angaben zum Vertrag sind dem Kapitel „Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (Emittentin)“, Abschnitt „Wesentliche Verträge“ Seite 46 zu entnehmen.

### ■ **Cash-Flow Investitionstätigkeit**

Diese Position ergibt sich aus dem Saldo von „Investitionen in Anlageobjekte“ und „Strukturierungsgebühr“.

### ■ **Einzahlung Kommanditkapital**

Unter dieser Position sind zum einen die Einzahlungen der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, auf die gezeichnete Kommanditeinlage in Höhe von EUR 10.000 ausgewiesen. Ferner sind für die Geschäftsjahre 2018 und 2019 die geplanten Einzahlungen der Anleger auf die mit diesem Verkaufsprospekt angebotene Vermögensanlage ausgewiesen. Nach den Planungen wird die angebotene Vermögensanlage bis zum Ende des Geschäftsjahres 2019 vollständig platziert und eingezahlt sein. Aufgrund der Tatsache, dass der vorliegende Verkaufsprospekt eine Gültigkeit von zwölf Monaten nach Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht hat, soll die angebotene Vermögensanlage nach Ablauf der Gültigkeit dieses Verkaufsprospektes (zwölf Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes) dann gegebenenfalls mit einem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zu billigenden Fortführungsverkaufsprospekt bis spätestens zum 31. Dezember 2019 weiterhin öffentlich angeboten werden.

### ■ **Einzahlung Fremdkapital**

Die Emittentin plant die in der Prognoserechnung zugrunde gelegten 20 BHKW-Projekte teilweise im Rahmen eines Mietkaufs zu finanzieren, wobei teilweise mit Fremdkapitalquoten zwischen 30 und 60% (zumeist allerdings 50%) auf den Erwerbspreis kalkuliert wird. Es handelt sich dabei um eine Fremdfinanzierung. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegen entsprechende Verträge noch nicht vor.

### ■ **Rückzahlung Fremdkapital**

Ausgewiesen sind die Zahlungen der vereinbarten Mietkaufraten.

### ■ **Auszahlung Gesellschafter**

Ausgewiesen sind die prognostizierten Auszahlungen an die Anleger sowie die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Capital New Energy Concepts GmbH. Auszahlungen an die Anleger erfolgen auch dann, wenn deren Kapitalkonto III hierdurch negativ wird oder durch vorangegangene Verluste oder Auszahlungen negativ geworden ist. Aufgrund dessen sehen die Planungen Auszahlungen ab dem Geschäftsjahr 2018 vor.

### ■ **Cash-Flow Finanzierungstätigkeit**

Diese Position ergibt sich aus dem Saldo von „Einzahlung Kommanditkapital“, „Einzahlung Fremdkapital“, „Rückzahlung Fremdkapital“ und „Auszahlung Gesellschafter“.

### ■ **Summe Cash-Flow**

Die „Summe Cash-Flow“ ergibt sich aus dem Saldo des Cash-Flow laufende Geschäftstätigkeit, Cash-Flow Investitionstätigkeit“ sowie „Cash-Flow Finanzierungstätigkeit“.

■ **Verfügbare liquide Mittel alt**

Unter dieser Position sind die liquiden Mittel der Emittentin am Anfang des jeweiligen Geschäftsjahres ausgewiesen.

■ **Verfügbare liquide Mittel neu**

Unter dieser Position sind die liquiden Mittel der Emittentin am Ende des jeweiligen Geschäftsjahres ausgewiesen.

**Planzahlen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) – PROGNOSE**

| Planzahlen (PROGNOSE) | Angaben in TEUR              |                              |                              |                              |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                       | 01.01.2018 bis<br>31.12.2018 | 01.01.2019 bis<br>31.12.2019 | 01.01.2020 bis<br>31.12.2020 | 01.01.2021 bis<br>31.12.2021 |
| Investitionen in TEUR | -1.743                       | -8.469                       | 0                            | 0                            |
| Umsatz in TEUR        | 654                          | 4.553                        | 8.531                        | 8.644                        |
| Ergebnis in TEUR      | -749                         | -76                          | 1.401                        | 1.442                        |
| Produktion in MWh     | 4.704                        | 32.343                       | 58.806                       | 58.806                       |

**Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge**

Unter der Position „Investitionen“ sind die Aufwendungen der Emittentin für den Erwerb von bereits errichteten oder den Erwerb und die Errichtung von BHKW und der dazugehörigen technischen Komponenten in den Geschäftsjahren 2018 und 2019 ausgewiesen.

Die Umsätze setzen sich zusammen aus Erlösen aus der Veräußerung der erzeugten Energie, den vermiedenen Netznutzungsentgelt- und Energiesteuererstattungen sowie den Kraft-Wärme-Kopplungszuschlägen.

Das jährliche Ergebnis der Emittentin ergibt sich aus der Gewinn- und Verlustrechnung.

Die Produktion betrifft die erzeugten Energiemengen in kWh thermisch und elektrisch der erworbenen BHKW.



# 16 Vertragsanhang

## Gesellschaftsvertrag

### Gesellschaftsvertrag der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG

#### I. Präambel

Die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG (im folgenden „Beteiligungsgesellschaft“) mit dem Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts in Hamburg unter HRA 121256, wurde zwischen

(i) der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts in Hamburg unter HRB 108801, als persönlich haftende Gesellschafterin; und

(ii) der Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eingetragen im Handelsregister unter HRB 106696, als Gründungskommanditistin, als Kommanditgesellschaft gegründet.

Die Gesellschafter haben den folgenden Gesellschaftsvertrag der Beteiligungsgesellschaft beschlossen.

#### II. Firma, Sitz, Unternehmensgegenstand, Geschäftsjahr

##### § 1 Firma, Sitz der Gesellschaft

(1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG

(„Beteiligungsgesellschaft“).

(2) Sitz der Beteiligungsgesellschaft ist Hamburg.

##### § 2 Unternehmensgegenstand

Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb von bereits errichteten oder der Erwerb und die Errichtung sowie operative Betrieb von thermischen Anlagen mit Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie und des gesamten Gesellschaftsvermögens.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit dem Unternehmensgegenstand stehen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft betreibt keine Geschäfte, die unter § 1 Kreditwesengesetz oder § 34 f Gewerbeordnung fallen.

##### § 3 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet am 31. Dezember 2017.

#### III. Gesellschafter, Gesellschaftskapital, Einlagen, Haftung

##### § 4 Gesellschafter, Gesellschaftskapital, Kapitalanteile, Haftkapital

(1) Gesellschafter

Gesellschafter der Beteiligungsgesellschaft sind die:

(i) LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg, als persönlich haftende Gesellschafterin der Beteiligungsgesellschaft mit Geschäftsführungsbefugnis („persönlich haftende Gesellschafterin“);

(ii) Luana Capital New Energy Concepts GmbH, Hamburg, als Kommanditistin der Beteiligungsgesellschaft („Gründungskommanditistin“);

(2) Weitere Kommanditisten

Zusätzlich zu den Gesellschaftern, die bereits an der Beteiligungsgesellschaft beteiligt sind, werden Anleger, welche das Treuhandverhältnis mit der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, Hamburg („Treuänderin“) beenden, mit Umwandlung des treuhänderisch gehaltenen Kapitalanteils gemäß § 20 und ihrer Eintragung im Handelsregister zu Kommanditisten der Beteiligungsgesellschaft.

(3) Gesellschaftskapital

Das Gesellschaftskapital der Beteiligungsgesellschaft („Gesellschaftskapital“) beträgt EUR 10.000.

(4) Kapitalanteile

(i) Die persönlich haftende Gesellschafterin ist am Kapital der Beteiligungsgesellschaft nicht beteiligt. Sie ist zur Leistung einer Einlage nicht verpflichtet.

(ii) Die Gründungskommanditistin ist mit einem Kapitalanteil in Höhe von EUR 10.000 beteiligt.

(5) Hafteinlagen der Kommanditisten

Bei den Kommanditisten ist jeweils ein Betrag in Höhe von 10% des Nominalbetrages des betreffenden Kapitalanteils in das Handelsregister einzutragen (jeweils „Hafteinlage“).

(6) Hafteinlagen der Anleger

Die Hafteinlagen der Anleger (wie in § 4 (8) definiert) betragen 10% des jeweiligen Kapitalanteils des betreffenden Anlegers, der mittelbar durch die Treuänderin gehalten wird. Die mittelbar gehaltenen Hafteinlagen der Anleger werden einheitlich für alle Anleger in Höhe von 10% der Summe der durch sämtliche Anleger mittelbar übernommenen Pflichteinlagen als Haftsumme der Treuänderin in das Handelsregister eingetragen.

(7) Kapitalerhöhung, Gesellschaftskapital

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB berechtigt und unwiderruflich bevollmächtigt, namens aller jeweiliger Gesellschafter

(i) Weitere Kommanditisten in die Beteiligungsgesellschaft aufzunehmen sowie

(ii) die Kapitalbeteiligungen von Kommanditisten zu erhöhen und dadurch das Gesellschaftskapital von derzeit EUR 10.000 auf mindestens EUR 1.000.000, maximal auf bis zu EUR 20.000.000 zu vergrößern („Kapitalerhöhungsbefugnis“). Die Kapitalerhöhungsbefugnis startet mit dem Beginn der Zeichnungsfrist („Zeichnungsbeginn“). Die Kapitalerhöhungsbefugnis endet bei Erreichen eines Gesellschaftskapitals der Beteiligungsgesellschaft von maximal EUR 20.000.000 oder 12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospekts durch die BaFin („Zeichnungsschluss“). Sollte bis Zeichnungsschluss oder durch wirksamen Widerruf das eingeworbene Kapital der Beteiligungsgesellschaft nicht mindestens EUR 990.000 betragen, hat sie das Recht die Beteiligungsgesellschaft rückabzuwickeln.

(8) Beteiligung von Anlegern

Anleger beteiligen sich an der Beteiligungsgesellschaft mittelbar über die Treuänderin gemäß den Bestimmungen der jeweiligen Beitrittserklärung und des zwischen der Treuänderin und dem jeweiligen Anleger abzuschließenden Treuhand- und Verwaltungsvertrages. Die mittelbare Beteiligung kann gemäß § 20 in eine direkte Beteiligung umgewandelt werden.

(9) Pflichteinlagen der Anleger / Kommanditisten, Kapitalanteile

Die in der Beitrittserklärung übernommene Einlage jedes Anlegers muss mindestens auf EUR 10.000 lauten, höhere Beträge müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein („Pflichteinlage“).

Der Nominalbetrag der Pflichteinlage entspricht dem Kapitalanteil des Kommanditisten an der Beteiligungsgesellschaft bzw. im Fall des Anlegers dem mittelbar über die Treuänderin gehaltenen Kapitalanteil

des Anlegers an der Beteiligungsgesellschaft („Kapitalanteil“).

### § 5 Erbringung der Pflichteinlagen

#### (1) Leistung der Pflichteinlagen

Die Pflichteinlagen sind zu dem in der Beitrittserklärung vorgesehenen Zeitpunkt in voller Höhe zur Zahlung fällig. Sie sind auf das in der Beitrittserklärung genannte Konto zu leisten. Einzahlungen werden zunächst auf etwaige Überweisungsgebühren angerechnet, der verbleibende Einzahlungsbetrag wird auf die Pflichteinlage angerechnet.

#### (2) Keine Nachschusspflicht

Es bestehen keine Nachschusspflichten. Hiervon unberührt bleibt die gesetzliche Haftung als Kommanditist für etwaige nicht geleistete oder zurückbezahlte Hafteinlagen.

#### (3) Aufschiebende Bedingung, Verzugszinsen

Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag kommt erst zustande, wenn der Anleger den Betrag der entsprechenden Pflichteinlage rechtzeitig und vollständig geleistet hat (aufschiebende Bedingung). Die Treuhänderin erklärt daraufhin ihren Beitritt im eigenen Namen und für Rechnung der Anleger in schriftlicher Form gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin. Sie kann diese Erklärungen nach eigenem Ermessen in zeitlichen Abständen en bloc für eine Mehrzahl von zustande gekommenen Treuhand- und Verwaltungsverträgen abgeben.

Die Treuhänderin und die Beteiligungsgesellschaft können unter Verzicht auf die vorgenannte aufschiebende Bedingung der rechtzeitigen und vollständigen Zahlung der Pflichteinlage das Angebot eines Anlegers annehmen. Der die fällige Pflichteinlage nicht leistende Anleger ist sodann verpflichtet, ab Fälligkeit Verzugszinsen in Höhe von 5% p.a. über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB auf die geschuldete Zahlung zu leisten. Die Geltendmachung eines aus der Verzögerung entstandenen weiteren Schadens bleibt hiervon unberührt; die weiteren Vorschriften des Treuhand- und Verwaltungsvertrags (insbesondere § 3 (2)) bleiben ebenfalls unberührt.

### § 6 Haftung der Gesellschafter

#### (1) Haftung der persönlich haftenden Gesellschafterin

Die persönlich haftende Gesellschafterin haftet für die Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaft unbeschränkt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des Handelsgesetzbuches. Sofern die persönlich haftende Gesellschafterin für Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaft von Dritten in Anspruch genommen worden ist und die persönlich haftende Gesellschafterin entsprechende Leistungen erbracht hat, werden ihr diese Leistungen von der Beteiligungsgesellschaft rückerstattet, wenn und soweit Mittel der Beteiligungsgesellschaft für diesen Zweck zur Verfügung stehen.

#### (2) Haftung der Kommanditisten

Die Kommanditisten haften für die Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaft beschränkt nach den Bestimmungen des Handelsgesetzbuches.

## IV. Mittelverwendung, Kosten

### § 7 Mittelverwendungskontrolle / Kosten

(1) Die Beteiligungsgesellschaft hat mit der Mittelverwendungskontrollleurin und der Gründungskommanditistin Geschäftsbesorgungsverträge abgeschlossen.

(2) Die Gesellschaft zahlt an die persönlich haftende Gesellschafterin für die Übernahme der Geschäftsführung und der Haftung eine Vergütung in Höhe von EUR 5.000 p.a. zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Vergütungen sind jeweils innerhalb des ersten Quartals eines jeden Jahres zur Zahlung fällig; erstmalig für das Jahr 2017.

#### (3) Laufende Kosten

Die Beteiligungsgesellschaft trägt weiterhin insbesondere die folgenden Kosten:

- (i) die Kosten der jährlichen steuerlichen und rechtlichen Beratung;
- (ii) die Kosten der Buchhaltung, der Erstellung und gegebenenfalls Prüfung des Jahresabschlusses;
- (iii) die Kosten der Berichterstattung an die Anleger;
- (iv) die Kosten des Zahlungsverkehrs

## V. Kapitalkonten, Ergebnisverteilung

### § 8 Kapitalkonten

#### (1) Kapitalkonten der Gesellschafter

Für jeden Gesellschafter werden ein Kapitalkonto I, ein Kapitalkonto II, ein Kapitalkonto III und ein Kapitalkonto IV errichtet:

#### (i) Kapitalkonto I

Auf das feste Kapitalkonto I wird der jeweilige Kapitalanteil des Gesellschafters gebucht; das Kapitalkonto I ist unveränderlich und, soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, maßgebend für die Ergebnis-, Entnahme- und Vermögensbeteiligung sowie für die Stimmrechte.

#### (ii) Kapitalkonto II

Auf das feste Kapitalkonto II werden die Kapitalrücklagen des Gesellschafters gebucht.

#### (iii) Kapitalkonto III

Auf das variable Kapitalkonto III werden die Gewinn- und Verlustanteile des jeweiligen Gesellschafters am Ergebnis der Beteiligungsgesellschaft gebucht. Entnahmen werden auf dem Kapitalkonto III dann verbucht, wenn dieses Konto ein Guthaben zugunsten des Gesellschafters ausweist. Positive Salden sind zunächst mit negativen Salden des Kapitalkontos IV gemäß § 8 (iv) zu verrechnen.

#### (iv) Kapitalkonto IV

Auf das variable Kapitalkonto IV werden Liquiditäts- bzw. Gewinnentnahmen und etwaige Einzahlungen des jeweiligen Gesellschafters im Übrigen verbucht. Jeder sonstige Zahlungsverkehr zwischen den Gesellschaftern und der Beteiligungsgesellschaft wird auf dem Kapitalkonto IV verbucht.

#### (v) Verzinsung

Sämtliche Konten sind im Soll und im Haben unverzinslich.

### § 9 Ergebnisverteilung

#### (1) Ermittlung des Ergebnisses der Beteiligungsgesellschaft; Währung

Die Ermittlung des Ergebnisses der Beteiligungsgesellschaft erfolgt in EUR und unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften. Für Zwecke der Ermittlung des Ergebnisses der Beteiligungsgesellschaft sind Einnahmen der Beteiligungsgesellschaft in anderen Währungen gegebenenfalls in EUR umzurechnen. Hierbei sind Wechselkurse zugrunde zu legen, die durch von der persönlich haftenden Gesellschafterin als geeignet angesehenen Finanzinstituten oder international anerkannten Finanzpublikationen oder Nachrichtendiensten mitgeteilt werden.

#### (2) Verteilung des Ergebnisses

Die Gesellschafter sind am Ergebnis der Beteiligungsgesellschaft entsprechend dem Verhältnis ihrer Kapitalanteile zueinander wie folgt beteiligt:

(i) Gewinne und Verluste sowie die steuerlichen Ergebnisse eines Geschäftsjahres werden auf die Gesellschafter – soweit steuerlich zulässig – im Verhältnis verteilt, in dem die Gesellschafter am jeweiligen Bilanzstichtag an der Beteiligungsgesellschaft mit ihren Pflichteinlagen gemäß Kapitalkonto I beteiligt sind. Verluste werden den Anlegern auch dann zugerechnet, wenn sie die Höhe ihrer Kapitalanteile übersteigen. Die im Verhältnis der Gesellschafter zueinander geltende Beteiligung an einem Verlust begründet keine Nachschusspflicht der Gesellschafter und ändert nichts an der Beschränkung ihrer Haftung

auf die eingetragene Hafteinlage. Die Verteilung der Gewinne und Verluste erfolgt tagesgenau abhängig vom Zeitpunkt der Zugehörigkeit der Gesellschafter, die der Gesellschaft wirksam beigetreten sind. Abweichend davon werden die Ergebnisse des oder der ersten Geschäftsjahre vorbehaltlich Absatz (ii) gleichverteilt, bis eine Gleichstellung der Kapitalkonten erreicht ist. Sollte die Gleichstellung der Kapitalkonten bis zum 31.12.2018 nicht erreicht worden sein, verlängert sich die Gleichverteilung bis die Gleichstellung erreicht ist. Eine Nachschusspflicht ergibt sich hieraus nicht.

(ii) Die Auszahlungen an die Anleger, welche vor Schließung an den Ergebnissen und an den Auszahlungen beteiligt sind sollen als Gewinn vorab von der Gleichverteilung ausgenommen sein.

(iii) Die Regelungen dieses § 9 gelten für Anleger entsprechend mit der Maßgabe, dass sie entsprechend dem Verhältnis ihrer jeweils treuhänderisch gehaltenen Teilkapitalanteile mittelbar über die Treuhänderin am Ergebnis der Beteiligungsgesellschaft beteiligt sind.

(iv) Die Verteilung erfolgt durch Verbuchung auf dem für den jeweiligen Gesellschafter geführten Kapitalkonto III mit Wertstellung zum Schluss des jeweiligen Geschäftsjahres.

(v) Die persönlich haftende Gesellschafterin ist am Ergebnis der Beteiligungsgesellschaft nicht beteiligt.

#### (3) Vorabgewinn

Sofern die tatsächlichen Auszahlungen an die Anleger der Gesellschaft insgesamt am Ende der Laufzeit die prognostizierten übersteigen, steht der Gründungskommanditistin ein Vorabgewinn in Höhe von einem Drittel des Betrages, um den die tatsächlichen Auszahlungen die prognostizierten übersteigen, zu. Die restlichen zwei Drittel werden gemäß § 9 (2) unter den verbleibenden Gesellschaftern verteilt.

## VI. Auszahlungen

### § 10 Auszahlungen

#### (1) Auszahlung von Liquiditätsüberschuss

Soweit die Beteiligungsgesellschaft in einem Geschäftsjahr nach Abzug einer etwaigen Liquiditätsreserve über einen - nach den Regeln einer ordentlichen Geschäftsführung ermittelten - Liquiditätsüberschuss verfügt, kann dieser Liquiditätsüberschuss an die Gesellschafter, die am jeweiligen Geschäftsjahresende an der Beteiligungsgesellschaft beteiligt sind und deren Pflichteinlage in Übereinstimmung mit § 5 dieses Vertrages vollständig geleistet ist, sowie in Übereinstimmung mit § 9 Abs. 2 (i) dieses Vertrages, im Verhältnis ihrer Kapitalanteile zueinander auf der Grundlage eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses nach Maßgabe dieses Vertrages ausbezahlt werden. Der Anteil am Liquiditätsüberschuss eines Anlegers wird im ersten und zweiten Beteiligungsjahr zeitanteilig, gerechnet ab dem 90. Tag nach Eingang der Pflichteinlage, ermittelt.

#### (2) Vorabauszahlungen

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, im laufenden Geschäftsjahr auch ohne Gesellschafterbeschluss Vorabauszahlungen an die Gesellschafter vorzunehmen, sofern die Liquidität der Beteiligungsgesellschaft dies zulässt. Die Vorabauszahlungen werden taggenau ausgezahlt und an die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Kapitalanteile zueinander zum 31. Dezember des Vorjahres und in Übereinstimmung mit § 9 Abs. 2 (i) dieses Vertrages ausbezahlt.

#### (3) Voraussetzungen

Auszahlungen setzen voraus, dass

(i) keine Auflage oder sonstige Regelung in einem Finanzierungsvertrag, den die Beteiligungsgesellschaft abgeschlossen hat, der Auszahlung entgegensteht; und

(ii) die persönlich haftende Gesellschafterin der Auszahlung nicht

widersprochen hat, weil die Vermögens- oder Liquiditätslage der Beteiligungsgesellschaft eine solche Auszahlung nach ihrer Auffassung nicht zulässt.

#### (4) Negatives Kapitalkonto III

Auszahlungen an die Gesellschafter erfolgen auch dann, wenn deren Kapitalkonto III hierdurch negativ wird oder durch vorangegangene Verluste negativ geworden ist. § 169 Abs. 1 Satz 2 HGB ist abbedungen.

#### (5) Verbuchung

Auszahlungen erfolgen in EUR auf das durch den jeweiligen Gesellschafter benannte Bankkonto. Auszahlungen im Sinne dieses § 10 gelten als Entnahmen des jeweiligen Gesellschafters. Die Gesellschafter sind zu Entnahmen, die nicht in Auszahlungen im Sinne dieses § 10 bestehen, nicht berechtigt.

#### (6) Entsprechende Anwendung auf Anleger

Die Regelungen dieses Paragraphen gelten für die Anleger mit der Maßgabe, dass sie über die Treuhänderin an den Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaft beteiligt sind.

## VII. Geschäftsführung und Vertretung

### § 11 Geschäftsführungsbefugnis

#### (1) Grundregel

Zur Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft ist, soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nicht ausdrücklich anders vorgesehen, die persönlich haftende Gesellschafterin berechtigt und verpflichtet. Sie führt die Geschäfte der Beteiligungsgesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen, den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages und den Gesellschafterbeschlüssen. Die Treuhänderin und die weiteren Kommanditisten sind, soweit gesetzlich zulässig, von der Geschäftsführung ausgeschlossen. Die Gründungskommanditistin, die Treuhänderin, die persönlich haftende Gesellschafterin und ihre jeweiligen Organe sind von den Bestimmungen des §§ 112, 161 Abs. 2 HGB (Wettbewerbsverbot) befreit.

#### (2) Geschäftsführungsbefugnis

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist jeweils zu allen Maßnahmen und Handlungen bevollmächtigt, die zur Förderung des Unternehmensgegenstandes notwendig und zweckmäßig sind. Die Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich auf den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb einschließlich der Aufnahme eventueller Zwischen- und / oder Endfinanzierungen zum Erwerb oder Betrieb der thermischen Anlagen mit Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten einschließlich der späteren Veräußerung dieser sowie der Veräußerung der elektrischen und thermischen Energie, die Veräußerung einzelner, mehrerer oder aller Blockheizkraftwerke und des gesamten Gesellschaftsvermögens, und auf sämtliche sonstigen Geschäfte, und auf sämtliche Geschäfte, die in diesem Gesellschaftsvertrag oder dem Vertrag über die Mittelverwendungskontrolle vorgesehen sind.

#### (3) Übertragung einzelner Verwaltungsaufgaben

Die Erfüllung einzelner Verwaltungsaufgaben darf auf Kosten der Gesellschaft auf Fremddienstleister verlagert werden, wenn die Verantwortung für die Geschäftsführung in den Händen der persönlich haftenden Gesellschafterin verbleibt. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist verpflichtet, die Letztentscheidungsbefugnis durch entsprechende vertragliche Regelungen mit den Fremddienstleistern sicherzustellen. Die Gesellschaft hat sich in den vertraglichen Vereinbarungen mit Fremddienstleistern ausreichende Kontroll-, Gestaltungs-, Steuerungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte vorbehalten. Eine vollständige oder teilweise Auslagerung der operativen Entscheidungsbefugnisse der Geschäftsführung auf Dritte ist nicht gestattet.

#### (4) Verwendung der Liquiditätsreserve

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist nach ihrem Ermessen berechtigt, die Liquiditätsreserve der Beteiligungsgesellschaft im Rahmen des Unternehmensgegenstands (§ 2) nach Maßgabe des § 4 (10) anzulegen und damit zu verringern bzw. aufzulösen, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf. Eine Verringerung oder Auflösung der Liquiditätsreserve ist der Gesellschafterversammlung anzuzeigen.

### **§ 12 Beschränkungen der Geschäftsführungsbefugnis und Vorgaben**

#### (1) Zustimmung Beirat/Gesellschafter

Alle über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Beteiligungsgesellschaft hinausgehenden Geschäfte bedürfen der Zustimmung des Beirates, soweit ein solcher besteht. Der Zustimmung des Beirates bzw., sofern kein Beirat besteht, der Gesellschafter, bedürfen insbesondere folgende Geschäfte:

(i) Abschluss, Beendigung und Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne des § 291 AktG sowie von Verträgen, die Gesellschaftern oder Dritten eine Beteiligung an den Erträgen oder Ergebnissen der Beteiligungsgesellschaft einräumen;

(ii) Übernahme von Bürgschaften und Garantien für Dritte sowie das Einholen von Bankbürgschaften oder Versicherungsgarantien;

(iii) Erteilung von Vollmachten zur Veräußerung und Belastung von Vermögenswerten der Beteiligungsgesellschaft.

(iv) Die Veräußerung einzelner, mehrerer oder aller Blockheizkraftwerke und des gesamten Gesellschaftsvermögens geht nicht über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinaus und bedarf keiner Zustimmung des Beirates oder der Gesellschafter bzw. der Gesellschafterversammlung.

#### (2) Not- und Eilfälle

In Not- und Eilfällen ist die persönlich haftende Gesellschafterin berechtigt, die Entscheidung über Abgabe von Erklärungen oder die Vornahme von Rechtshandlungen, Rechtsgeschäften und / oder sonstigen Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen, zu treffen und diese gegebenenfalls vorzunehmen, auch wenn insoweit kein Beschluss der Gesellschafter bzw. des Beirates, sofern ein solcher besteht, vorliegt.

Die Gesellschafter sind mit dieser Vorgehensweise einverstanden und werden die persönlich haftende Gesellschafterin wegen einer getroffenen Eilentscheidung (vorbehaltlich der Regelungen in § 14) nicht verantwortlich machen. Diese werden die anderen Gesellschafter zeitnah über die getroffene Eilentscheidung unterrichten. Ein nachträglicher, diese Handlungen legitimierender Gesellschafter- bzw. Beiratsbeschluss ist nicht erforderlich.

#### (3) Verhältnis Beirat / Gesellschafter

Bis zur Beschlussfassung über die Errichtung eines Beirates und gegebenenfalls dessen Konstituierung nach § 18 sowie für den Fall, dass die Zahl der Beiratsmitglieder die erforderliche Zahl für einen beschlussfähigen Beirat unterschreitet, obliegt die Erteilung bzw. Verweigerung der Zustimmung zu Maßnahmen gemäß § 12 (1) den Gesellschaftern. Diese können auch im Übrigen Entscheidungen des Beirates ersetzen oder aufheben.

### **§ 13 Vertretungsbefugnis**

Im Rechtsverkehr mit Dritten wird die Beteiligungsgesellschaft durch die persönlich haftende Gesellschafterin vertreten; sie und ihre Organe sind von den Beschränkungen des § 181 BGB (Insichgeschäft, Mehrfachvertretung) befreit. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, eine Untervollmacht zur Geschäftsführung unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu erteilen.

### **§ 14 Haftungsausschluss**

(1) Vorbehaltlich der Regelung in § 14 (2) dieses Vertrages haftet die

persönlich haftende Gesellschafterin nicht für einen Erfolg ihrer Tätigkeit, insbesondere nicht für den wirtschaftlichen Erfolg von durch die Beteiligungsgesellschaft getätigten Investitionen. Die gesetzliche Haftung der persönlich haftenden Gesellschafterin aus dem Gesellschaftsverhältnis ist wie folgt beschränkt:

(i) Die persönlich haftende Gesellschafterin haftet der Höhe nach begrenzt auf den bei Vertragsschluss typischerweise vorhersehbaren Schaden für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.

(ii) Die persönlich haftende Gesellschafterin haftet nicht für die leicht fahrlässige Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten.

(2) Die vorgenannte Haftungsbeschränkung gilt nicht in den Fällen zwingender gesetzlicher Haftung sowie bei Übernahme einer Garantie oder schuldhaft verursachten Körperschäden.

(3) Die Begrenzung der Haftung der persönlich haftenden Gesellschafterin und deren Geltendmachung gelten in gleichem Umfang zugunsten ihrer Organe, Erfüllungsgehilfen oder leitender Angestellter.

VIII. Gesellschafterbeschlüsse, Gesellschafterversammlung, schriftliches Verfahren, Beirat

### **VIII. Gesellschafterbeschlüsse, Gesellschafterversammlung, schriftliches Verfahren, Beirat**

#### **§ 15 Gesellschafterbeschlüsse**

##### (1) Gesellschafterversammlung oder schriftliches Verfahren

Die Beschlüsse der Gesellschafter werden in Gesellschafterversammlungen oder im schriftlichen Verfahren (Regelfall) gefasst. Die persönlich haftende Gesellschafterin legt im Einzelfall – unter Berücksichtigung eines etwaigen dringenden Aussprachebedarfs - fest, ob die Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren oder im Rahmen einer Gesellschafterversammlung erfolgt und lädt die Gesellschafter entsprechend zur Beschlussfassung ein oder fordert die Gesellschafter entsprechend zur Beschlussfassung auf.

##### (2) Ordentliche Beschlussfassung

Die ordentliche Beschlussfassung findet einmal jährlich statt. Die ordentliche Beschlussfassung erfolgt im Rahmen einer ordentlichen Gesellschafterversammlung am Sitz der Beteiligungsgesellschaft oder wird im schriftlichen Verfahren durchgeführt.

##### (3) Außerordentliche Beschlussfassung, Einberufungsverlangen

Eine außerordentliche Beschlussfassung der Gesellschafter im Rahmen einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung oder eines außerordentlichen schriftlichen Verfahrens hat stattzufinden, wenn die persönlich haftende Gesellschafterin hierzu einlädt (wozu sie jederzeit berechtigt ist) oder wenn Gesellschafter, deren in Kapitalkonto I ausgewiesene Kapitalanteile insgesamt 25% des Gesellschaftskapitals ausmachen, dies gegenüber der persönlich haftenden Gesellschafterin schriftlich unter Angabe des Zwecks, der Gründe und der Beschlussvorschläge beantragen. Die persönlich haftende Gesellschafterin lädt dann zur außerordentlichen Gesellschafterversammlung oder zur Beschlussfassung im außerordentlichen schriftlichen Verfahren ein.

##### (4) Beschlussgegenstände

Soweit nicht durch Gesetz oder diesen Vertrag weitere Gegenstände zur Beschlussfassung zugewiesen sind, ist ein Gesellschafterbeschluss erforderlich über:

(i) Feststellung des von der persönlich haftenden Gesellschafterin vorgelegten Jahresabschlusses;

(ii) Wahl des Abschlussprüfers, sofern eine Abschlussprüfung gesetzlich erforderlich ist;

(iii) Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin;

- (iv) Gewährung von Auszahlungen gemäß § 10 (1);
- (v) Änderung des Gesellschaftsvertrages;
- (vi) Auflösung der Beteiligungsgesellschaft;
- (vii) alle anderen Angelegenheiten, die die persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschafterversammlung vorlegt oder für die dieser Gesellschaftsvertrag oder das Gesetz einen Gesellschafterbeschluss vorsieht.

#### (5) Stimmrechte

Die Gesellschafter haben Stimmrechte entsprechend ihrer Beteiligung am Gesellschaftskapital. Je EUR 1.000 des auf dem jeweiligen Kapitalkonto I gebuchten Kapitalanteils gewähren eine Stimme. Jedem Gesellschafter steht ein Auskunfts- und Einsichtsrecht im Umfang des § 166 HGB zu. Die Anleger sind berechtigt, das ordentliche Kontrollrecht nach § 166 HGB selbst auszuüben.

Die Treuhänderin ist in ihrer Funktion als Treuhänderin berechtigt, die Stimmrechte im Hinblick auf jeden treuhänderisch gehaltenen Teilkapitalanteil entsprechend den einzelnen Weisungen der Anleger unterschiedlich auszuüben. D. h., dass die Stimmrechte, die auf den Kapitalanteil der Treuhänderin entfallen, im Hinblick auf die Teilkapitalanteile der einzelnen Anleger separat ausgeübt werden dürfen. Soweit Weisungen von den Anlegern nicht erteilt werden oder nicht rechtzeitig eingeholt werden können, ist die Treuhänderin verpflichtet, sich zu enthalten. Im Übrigen kann ein Gesellschafter für seine Kapitalanteile nur eine einheitliche Stimme abgeben.

#### (6) Mehrheitserfordernisse

Soweit nachfolgend oder sonst in diesem Gesellschaftsvertrag oder aufgrund gesetzlicher Regelungen nichts anderes bestimmt ist, werden Gesellschafterbeschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen gelten als nicht abgegeben. Stimmen, die der persönlich haftenden Gesellschafterin im Rahmen der Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren erst nach dem letzten Abstimmungstag zugehen oder aus sonstigen Gründen ungültig sind, gelten als nicht abgegeben.

Ein Beschluss über (v) Änderungen des Gesellschaftsvertrages einschließlich der Aufnahme einer neuen persönlich haftenden Gesellschafterin und / oder einer Kommanditistin, die die Rechte und Pflichten der persönlich haftenden Gesellschafterin übernimmt, und (vi) die Auflösung der Beteiligungsgesellschaft bedürfen einer Mehrheit von mindestens 75% der abgegebenen Stimmen („Qualifizierter Beschluss“). Bis zum Zeichnungsschluss bedarf jeder Beschluss der Gesellschafter der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin.

#### (7) Unwirksamkeit

Der Versammlungsleiter (wie in § 16 (3) definiert) bzw. im schriftlichen Verfahren der Verfahrensleiter (wie in § 17 (3) definiert) stellt fest, ob ein Beschlussantrag angenommen worden ist oder nicht.

Die Unwirksamkeit oder Anfechtbarkeit von Beschlüssen kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat ab Zugang der Niederschrift über die Gesellschafterversammlung gemäß § 16 (5) oder im Fall der Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren innerhalb eines Monats ab Zugang der schriftlichen Unterrichtung gemäß § 17 (6) geltend gemacht werden. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt.

### § 16 Gesellschafterversammlung

#### (1) Tagesordnung

Die persönlich haftende Gesellschafterin legt die Tagesordnung einer jeden Gesellschafterversammlung fest. Hierbei sind die Anträge von Gesellschaftern zu berücksichtigen, die der persönlich haftenden Gesellschafterin eine Woche vor Versendung der Einladung zu einer Gesellschafterversammlung in schriftlicher Form vorliegen. Anträge von

Gesellschaftern zur Tagesordnung sind nachträglich zu berücksichtigen, wenn sie der persönlich haftenden Gesellschafterin eine Woche nach Versendung der Einladung zur Gesellschafterversammlung in schriftlicher Form zugehen.

#### (2) Einberufung

Einladungen zu ordentlichen Gesellschafterversammlungen erfolgen schriftlich per Brief, Telefax oder E-Mail unter Angabe der Tagesordnung mit einer Frist von drei Wochen an die der Beteiligungsgesellschaft zuletzt schriftlich mitgeteilte Anschrift, Telefaxnummer oder E-Mailadresse der Gesellschafter. Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen oder wenn dringende Beschlussfassungsgegenstände dies erfordern, kann die Einberufungsfrist auf zehn Kalendertage verkürzt werden. Die Ladungsfrist beginnt mit dem Tage der Absendung (Poststempel) des Einladungsschreibens.

#### (3) Versammlungsleitung

Die Gesellschafterversammlung wird von der persönlich haftenden Gesellschafterin oder einem von ihr benannten Dritten („Versammlungsleiter“) geleitet. Wenn die persönlich haftende Gesellschafterin nicht an der Gesellschafterversammlung teilnimmt, bestimmen die anwesenden Gesellschafter einen der Anwesenden zum Leiter der Versammlung. Der Versammlungsleiter kann einen Protokollführer benennen. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, zudem weiteren Personen, die keine Gesellschafter der Beteiligungsgesellschaft sind, die Teilnahme an der Gesellschafterversammlung zu gestatten, sofern sie deren Anwesenheit für zweckmäßig halten.

#### (4) Beschlussfähigkeit

Eine Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sämtliche Gesellschafter ordnungsgemäß geladen worden sowie die persönlich haftende Gesellschafterin und die Treuhänderin anwesend oder vertreten sind.

Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so ist unverzüglich eine neue Gesellschafterversammlung mit gleicher Tagesordnung binnen zwei Wochen einzuberufen. Die neue Gesellschafterversammlung ist ungeachtet dieses § 16 (4) beschlussfähig, wenn auf diese Bestimmung in der Einladung hingewiesen wurde und die Tagesordnung die der vorangegangenen, nicht beschlussfähigen Gesellschafterversammlung entspricht.

#### (5) Niederschrift

Über jede Beschlussfassung im Rahmen der Gesellschafterversammlung wird der Versammlungsleiter eine Niederschrift anfertigen und diese Niederschrift innerhalb von vier (4) Wochen nach dem Tag der Beschlussfassung den Gesellschaftern in Kopie an die der Beteiligungsgesellschaft zuletzt schriftlich mitgeteilte Anschrift, Telefaxnummer oder E-Mailadresse der Gesellschafter zusenden.

### § 17 Beschlussfassung außerhalb von Präsenzversammlungen

#### (1) Beschlussanträge

Die persönlich haftende Gesellschafterin legt die Beschlussanträge einer jeden Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren fest. Hierbei sind nur Anträge von Gesellschaftern zu berücksichtigen, die ihr eine Woche vor Versendung der Einladung zu einer Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren in schriftlicher Form vorliegen. Anträge von Gesellschaftern zur Tagesordnung sind nachträglich zu berücksichtigen, wenn sie der persönlich haftenden Gesellschafterin eine Woche nach Versendung der Einladung zur Gesellschafterversammlung in schriftlicher Form zugehen.

#### (2) Einladung

Einladungen zu einer Beschlussfassung im ordentlichen schriftlichen Verfahren erfolgen schriftlich per Brief, Telefax oder E-Mail unter Angabe der Beschlussanträge mit einer Frist von drei Wochen an die der Beteiligungsgesellschaft zuletzt benannte Anschrift, Telefaxnummer oder E-Mailadresse der Gesellschafter. Bei außerordentlichen schrift-

lichen Verfahren oder wenn dringende Beschlussfassungsgegenstände dies erfordern, kann die Einberufungsfrist auf zehn Kalendertage verkürzt werden. Die Ladungsfrist beginnt mit dem Tage der Absendung (Poststempel) des Einladungsschreibens.

### (3) Verfahrensleiter

Die Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren wird von der persönlich haftenden Gesellschafterin oder einem von dieser bestimmten Dritten geleitet („Verfahrensleiter“).

### (4) Beschlussfähigkeit

Die Gesellschafterversammlung ist im schriftlichen Verfahren beschlussfähig, wenn sämtliche Gesellschafter ordnungsgemäß gemäß § 17 (2) eingeladen worden sind und sich die Treuhänderin am schriftlichen Verfahren beteiligt.

Ist die Gesellschafterversammlung im schriftlichen Verfahren nicht beschlussfähig, so ist unverzüglich eine neue Gesellschafterversammlung im schriftlichen Verfahren mit gleicher Tagesordnung binnen zwei Wochen einzuberufen. Die Gesellschafterversammlung ist ungeachtet dieses § 17 (4) im schriftlichen Verfahren beschlussfähig, wenn auf diese Bestimmung in der Einladung hingewiesen wurde und die Tagesordnung die der vorangegangenen, nicht beschlussfähigen Gesellschafterversammlung im schriftlichen Verfahren entspricht.

### (5) Auszählung

Die Auszählung der Abstimmung erfolgt durch den Verfahrensleiter.

### (6) Niederschrift

Über das Ergebnis der Abstimmung im schriftlichen Verfahren wird der Verfahrensleiter die Gesellschafter innerhalb von vier Wochen nach dem Tag der Beschlussfassung unterrichten. § 16 (5) gilt entsprechend.

## § 18 Beirat

### (1) Gründung

Die Gesellschafter können mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen die Errichtung eines Beirates zur Beratung der Geschäftsführung beschließen.

### (2) Rechte und Pflichten

Aufgabe des Beirates ist die Wahrnehmung der Interessen der Gesellschafter gegenüber der Geschäftsführung sowie die Überwachung, Beratung und Unterstützung der Geschäftsführung, insbesondere im Hinblick auf die zustimmungspflichtigen Geschäfte gemäß § 12 (1). Er ist nicht berechtigt, der persönlich haftenden Gesellschafterin Weisungen zu erteilen. Er kann in angemessenem Umfang von der persönlich haftenden Gesellschafterin Berichterstattung über wichtige Angelegenheiten der Geschäftsführung verlangen. Weiterhin ist der Beirat berechtigt, die Bücher und Aufzeichnungen der Beteiligungsgesellschaft einzusehen.

Jedes Beiratsmitglied ist verpflichtet, jegliche Informationen im Zusammenhang mit der Beteiligungsgesellschaft gegenüber Dritten streng vertraulich zu behandeln. Dies gilt auch nach dem Ausscheiden des Mitglieds aus dem Beirat.

Die Ausübung des Beiratsamtes erfolgt ehrenamtlich und ohne Vergütung. Nachgewiesene notwendige Auslagen, die einem Beiratsmitglied im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit entstehen, werden ihm von der Beteiligungsgesellschaft erstattet.

### (3) Anzahl der Mitglieder

Der Beirat hat drei Mitglieder, von denen zwei durch Gesellschafterbeschluss gewählt werden. Die persönlich haftende Gesellschafterin benennt das dritte Beiratsmitglied und informiert die Gesellschafter entsprechend.

### (4) Dauer, Amtszeit

Die Beiratsmitglieder werden zunächst für die Zeit bis zur Beendigung der dritten ordentlichen Gesellschafterversammlung bzw. des dritten ordentlichen schriftlichen Verfahrens bestellt, die auf ihre Wahl / Ernennung folgt. Wiederwahl bzw. erneute Benennung, auch mehrfache, ist zulässig. Scheidet ein gewähltes Beiratsmitglied während seiner Amtszeit aus, wird per Gesellschafterbeschluss für die restliche Amtszeit ein Nachfolger gewählt. Scheidet ein ernanntes Beiratsmitglied während seiner Amtszeit aus, wird die persönlich haftende Gesellschafterin für die restliche Amtszeit einen Nachfolger benennen. Ein Beiratsmitglied kann durch Bestellung eines neuen Beiratsmitglieds durch Wahl bzw. Benennung jederzeit abberufen werden. Jedes Beiratsmitglied hat das Recht, sein Amt mit Wirkung auf die Bestellung eines neuen Beiratsmitglieds, längstens jedoch mit Frist bis zur nächsten ordentlichen Gesellschafterversammlung bzw. zum nächsten ordentlichen schriftlichen Verfahren niederzulegen.

### (5) Mehrheitserfordernisse, Beschlussfähigkeit

Beschlüsse des Beirates werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Der Beirat ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei seiner Mitglieder beteiligt sind. Es können dann Beschlüsse gefasst werden, in denen die beiden beteiligten Mitglieder zustimmen. Der Beirat kann sich selbst eine Geschäftsordnung geben.

## IX. Verfügung über Gesellschaftsanteile / Umwandlung von Kapitalanteilen

### § 19 Übertragung von Gesellschaftsanteilen

#### (1) Zustimmungserfordernis, Zeitpunkt

Die vollständige oder teilweise Übertragung eines Gesellschaftsanteils ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin wirksam. Der übertragungswillige Gesellschafter ist verpflichtet, die persönlich haftende Gesellschafterin über die Einzelheiten der beabsichtigten Übertragung zu informieren. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

(i) durch die Übertragung der Nennbetrag der Pflichteinlage unter EUR 10.000 sinkt;

(ii) der von der Übertragung betroffene Pflichteinlage nicht einem durch 1.000 ohne Rest teilbaren Betrag entspricht;

(iii) durch die Übertragung der Beteiligungsgesellschaft und / oder ihren Gesellschaftern Nachteile drohen (z.B. im Rahmen der steuerlichen Gewinnermittlung der Beteiligungsgesellschaft; negativer Einfluss auf die Bewertung der übrigen Beteiligungen);

(iv) noch fällige Zahlungsansprüche der Beteiligungsgesellschaft gegen den Gesellschafter, der über seinen Gesellschaftsanteil verfügen will, bestehen; oder

(v) die Identifizierung des potenziellen Erwerbers sowie des wirtschaftlich Berechtigten nach den Vorgaben des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz) nicht erfolgt ist oder die Kundenannahmepflicht nach den Vorgaben der Beteiligungsgesellschaft negativ ausfällt.

#### (2) Übertragungszeitpunkt

Die ganze oder teilweise Übertragung eines Gesellschaftsanteils kann nur mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen. Der persönlich haftenden Gesellschafterin ist die geplante Übertragung spätestens bis zum 30. November des betroffenen Geschäftsjahres unter Beifügung einer formgerechten Handelsregistervollmacht des potenziellen Erwerbers gemäß § 20 anzuzeigen. Der persönlich haftenden Gesellschafterin steht es frei, auch einer unterjährigen Übertragung zuzustimmen.

#### (3) Übertragung der mittelbaren Beteiligung der Anleger

Im Fall der mittelbaren Beteiligung von Anlegern an der Beteiligungsgesellschaft im Wege der durch die Treuhänderin vermittelten Treu-

hand ist eine Übertragung der mittelbaren Beteiligung der Anleger gemäß § 8 (3) des Treuhand- und Verwaltungsvertrages nur mit vorheriger Zustimmung der Gründungsgesellschafterin wirksam.

#### (4) Kosten der Übertragung

Jegliche Kosten der Übertragung von Gesellschaftsanteilen, welche auf Ebene der Gesellschaft anfallen, sind durch den übertragenden Kommanditist zu tragen. Satz 1 gilt sinngemäß für Anleger in Fällen des § 19 (3).

#### (5) Rechtsstellung der Nachfolgekommantitisten

Bei der Übertragung von Gesellschaftsanteilen hat der übertragende Kommanditist dafür zu sorgen, dass der Nachfolgekommantitist in geeigneter Weise dem Gesellschaftsvertrag in der Weise beitrifft, dass sämtliche vertragliche Rechte und Pflichten, die den übertragenden Kommanditisten treffen, künftig den Nachfolgekommantitisten treffen. Die Beteiligungsgesellschaft und die persönlich haftende Gesellschafterin trifft keine Haftung wegen Gewinn- oder Verlustzuweisungen oder Auszahlungen, die an einen Gesellschafter getätigt wurden, der seinen Gesellschaftsanteil nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages bereits wirksam veräußert hat, sofern der persönlich haftende Gesellschafterin zum Zeitpunkt der Zuweisung oder Auszahlung kein Nachweis über die Abtretung des Gesellschaftsanteils vorlag.

#### (6) Verpfändung / Sicherungsabtretung

Eine Verpfändung oder Sicherungsabtretung von Gesellschaftsanteilen durch die Kommanditisten ist nicht gestattet (§ 137 Satz 2 BGB).

### § 20 Umwandlung eines Kapitalanteils

Anleger können ihre mittelbare Beteiligung in eine unmittelbare Beteiligung umwandeln, indem sie gemäß § 10 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages durch schriftliche Erklärung gegenüber der Treuhänderin das Treuhandverhältnis beenden und die Übertragung ihres mittelbar gehaltenen Kapitalanteils verlangen. Anleger, welche das Treuhandverhältnis mit der Treuhänderin beenden, werden mit Übertragung des treuhänderisch gehaltenen Kapitalanteils und ihrer Eintragung im Handelsregister zu Weiteren Kommanditisten der Beteiligungsgesellschaft. Vor Eintragung hat jeder Weitere Kommanditist eine unwiderrufliche und über den Tod hinaus gültige, auf eigene Kosten notariell beglaubigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiende Handelsregistervollmacht zugunsten der persönlich haftenden Gesellschafterin beizubringen, welche die persönlich haftende Gesellschafterin zu allen Anmeldungen zum Handelsregister bevollmächtigt, an denen ein Kommanditist mitwirken muss. Die Zustimmung zur Übertragung des treuhänderisch gehaltenen Kapitalanteils und zur Aufnahme der weiteren Kommanditisten gilt in diesem Falle als erteilt. Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag wird mit den Weiteren Kommanditisten als reiner Verwaltungsvertrag fortgeführt.

## X. Laufzeit, Auflösung, Kündigung, Tod eines Gesellschafters

### § 21 Laufzeit

Die Beteiligungsgesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

### § 22 Auflösung

Die Beteiligungsgesellschaft wird - jedoch nicht vor Ablauf der Laufzeit von 24 Monaten gemäß § 5a Vermögenanlagegesetz - unter den nachfolgenden Umständen aufgelöst:

(i) bei Ausscheiden der persönlich haftenden Gesellschafterin aus der Beteiligungsgesellschaft sowie bei Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der persönlich haftenden Gesellschafterin oder bei Ablehnung der Eröffnung eines solchen Verfahrens, es sei denn, dass im Wege eines qualifizierten Beschlusses beschlossen wurde, eine neue persönlich haftende Gesellschafterin in die Beteiligungsgesellschaft aufzunehmen und diese neue persönlich haftende Gesellschafterin den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages beitrifft und die Rechte und die Pflichten der persönlich haftenden Gesellschafterin nach diesem Gesellschaftsvertrag übernimmt;

(ii) wenn sämtliche Vermögensgegenstände der Beteiligungsgesellschaft veräußert worden sind und die Erlöse hieraus vollständig an die Gesellschafter ausgeschüttet sind; oder

(iii) bei entsprechendem Auflösungsbeschluss der Gesellschafter.

### § 23 Abwicklung der Beteiligungsgesellschaft

#### (1) Verfahren

Im Falle der Auflösung der Beteiligungsgesellschaft wird das Vermögen der Beteiligungsgesellschaft durch den Liquidator abgewickelt. Liquidator ist die persönlich haftende Gesellschafterin, wenn nicht ein Gesellschafterbeschluss eine oder mehrere andere Person/-en zu/m Liquidator/en bestimmen. Vom Zeitpunkt der Auflösung an darf keine weitere Geschäftstätigkeit entfaltet werden mit Ausnahme solcher Geschäftstätigkeit, die für die Abwicklung der Beteiligungsgesellschaft erforderlich ist.

#### (2) Veräußerung der BHKW

Im Fall der Auflösung der Beteiligungsgesellschaft sind die Liquidatoren berechtigt, sämtliche BHKW bestmöglich zu veräußern.

#### (3) Verteilung verbleibender Mittel

Nach Begleichung aller Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaft und der Begleichung sämtlicher Liquidationskosten werden die verbleibenden Mittel der Beteiligungsgesellschaft nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages an die Gesellschafter ausgeschüttet.

### § 24 Kündigung und Ausschluss eines Gesellschafters

#### (1) Kündigung durch die Gesellschafter

Jeder Gesellschafter kann seine Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres gegenüber der Beteiligungsgesellschaft schriftlich durch eingeschriebenen Brief kündigen, erstmals jedoch zum Ablauf des 31. Dezember 2024.

Im Übrigen kann der Gesellschafter seine Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kündigen.

Der kündigende Gesellschafter scheidet mit dem Wirksamwerden der Kündigung aus der Beteiligungsgesellschaft aus.

#### (2) Ausschluss der persönlich haftenden Gesellschafterin

Die persönlich haftende Gesellschafterin kann aus wichtigem Grund von der Beteiligungsgesellschaft ausgeschlossen werden. Der Ausschluss wird erst zu dem Zeitpunkt wirksam, zu dem eine oder mehrere neue persönlich haftende Gesellschafterinnen, die durch qualifizierten Beschluss gebilligt worden sind, der Beteiligungsgesellschaft beigetreten sind und die Rechte und die Pflichten der persönlich haftenden Gesellschafterin nach diesem Gesellschaftsvertrag übernehmen. Für die Abfindung gilt § 24 (6) sinngemäß.

#### (3) Anteiliger Ausschluss der Treuhänderin

Erbringt ein Anleger seine fälligen Einzahlungsverpflichtungen sowie hierauf aufgelaufene Verzugszinsen auch innerhalb einer 14-tägig gesetzten Frist zur Leistung nicht oder nicht vollständig („Säumiger Anleger“), und leistet deshalb die Treuhänderin die entsprechende Pflichteinlage des Säumigen Anlegers an die Beteiligungsgesellschaft nicht oder nicht vollständig, so kann die persönlich haftende Gesellschafterin nach dem erfolglosem Ablauf einer 14-tägigen Frist die Treuhänderin vollständig mit dem Teil ihres Kapitalanteils der auf den Säumigen Anleger entfällt oder anteilig in Höhe des noch ausstehenden Betrages der Einzahlungsverpflichtungen rückwirkend aus der Beteiligungsgesellschaft ausschließen. Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, den von der Treuhänderin für den Anleger gehaltenen Teilkapitalanteil entsprechend herabzusetzen. Im Falle des vollständigen Rücktritts erhält die Treuhänderin die bereits für den Säumigen Anleger geleisteten Einzahlungen abzüglich einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 10% des Nominalbetrages der durch

den Säumigen Anleger in der Beitrittserklärung angegebenen Pflichteinlage zurück.

#### (4) Austausch der Treuhänderin

Für den Fall, dass die Treuhänderin wesentliche Pflichten aus dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag verletzt, kann die persönlich haftende Gesellschafterin die Treuhänderin austauschen. Die Treuhänderin bevollmächtigt hiermit die persönlich haftende Gesellschafterin unwiderruflich in ihrem Namen die für die Übertragung der von ihr gehaltenen Kapitalanteile an der Beteiligungsgesellschaft an die von der persönlich haftenden Gesellschafterin neu bestellte Treuhänderin notwendigen Erklärungen abzugeben. Die Treuhänderin scheidet mit dem Zugang der Annahmeerklärung der neu beigetretenen Treuhänderin aus der Beteiligungsgesellschaft aus. Hinsichtlich der für die Anleger gehaltenen Kapitalanteile hat die Treuhänderin keinen Anspruch auf Abfindung. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Treuhand- und Verwaltungsvertrages.

#### (5) Ausschluss von Gesellschaftern im Übrigen

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt und seitens der Gesellschafter unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, einen Gesellschafter durch schriftliche einseitige Erklärung mit sofortiger Wirkung oder mit Wirkung zu einem späteren Zeitpunkt aus der Beteiligungsgesellschaft auszuschließen, wenn

(i) über das Vermögen des betroffenen Gesellschafters ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist oder über das Vermögen des betroffenen Gesellschafters ein anderes der Schuldenregulierung dienendes gerichtliches oder außergerichtliches Verfahren eingeleitet wird. Dies gilt entsprechend für den oder die Rechtsnachfolger eines verstorbenen Gesellschafters, über dessen Vermögen das Nachlassinsolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wurde;

(ii) durch einen Gläubiger des betroffenen Gesellschafters in dessen Kapitalanteil und / oder damit verbundene Rechte die Zwangsvollstreckung betrieben wird und der Gesellschafter nicht innerhalb von 90 Tagen nach Zustellung des Pfändungsbeschlusses, der Beteiligungsgesellschaft die Abwendung der Vollstreckungsmaßnahme zu deren Zufriedenheit nachgewiesen hat; oder

(iii) ein sonstiger wichtiger Grund vorliegt.

Für die Abfindung gilt § 24 (6) sinngemäß

#### (6) Abfindung

Der ausscheidende Gesellschafter erhält eine Abfindung, sofern er nicht wegen Nichtleistung seiner Einlage aus der Beteiligungsgesellschaft ausgeschlossen wurde. Die Zahlung der Abfindung ist nicht Voraussetzung für das Wirksamwerden des Ausscheidens. Sofern der Gesellschafter aus der Beteiligungsgesellschaft ausgeschlossen wurde, entspricht die Höhe der Abfindung dem Buchwert, mindestens jedoch der Hälfte des Verkehrswertes der Beteiligung des Gesellschafters im Zeitpunkt des Ausscheidens. In allen anderen Fällen entspricht die Höhe der Abfindung dem Verkehrswert seiner Beteiligung im Zeitpunkt des Ausscheidens.

Die Höhe der Abfindung wird von der Beteiligungsgesellschaft festgelegt. Im Falle von Streitigkeiten über die Höhe der Abfindung sind sowohl der ausscheidende Gesellschafter als auch die Beteiligungsgesellschaft berechtigt, die für die Beteiligungsgesellschaft zuständige Handelskammer um die Benennung eines unabhängigen Wirtschaftsprüfers zu ersuchen. Dieser Wirtschaftsprüfer setzt die Höhe der Abfindung für die Parteien verbindlich fest und kann sich zur Ermittlung des Verkehrswertes und der BHKW sachverständiger Hilfe bedienen. Ist die vom Wirtschaftsprüfer festgesetzte Abfindung höher als die bei Anrufung der Handelskammer von der Beteiligungsgesellschaft gegenüber dem ausscheidenden Gesellschafter schriftlich angebotene Abfindung, trägt die Beteiligungsgesellschaft die Kosten der Inan-

spruchnahme des Wirtschaftsprüfers; in allen anderen Fällen trägt der ausscheidende Gesellschafter diese Kosten und etwaiger von diesem beauftragter Sachverständiger. Ergibt sich bei dem Kommanditisten ein negatives Auseinandersetzungsguthaben kann die Beteiligungsgesellschaft keinen Ausgleich verlangen. Hat der Kommanditist jedoch Entnahmen getätigt, sind diese an die Beteiligungsgesellschaft zurückzuzahlen, soweit sie die Gewinnanteile des Kommanditisten übersteigen.

### § 25 Tod eines Gesellschafters

#### (1) Fortführung mit Erben

Stirbt ein Gesellschafter, geht der Gesellschaftsanteil ungeteilt mit sofortiger Wirkung auf seine Erben über. Die Beteiligungsgesellschaft wird mit den Erben fortgesetzt.

#### (2) Erbnachweis

Die Erben haben die Rechtsnachfolge grundsätzlich durch Vorlage einer Ausfertigung des Erbscheines nachzuweisen. Die Gesellschaft kann auf die Vorlage einer Ausfertigung des Erbscheins verzichten, wenn ihr solche Dokumente vorgelegt werden, die für den Nachweis der Rechtsnachfolge im Handelsregister ausreichen. Sie darf dann denjenigen, der in diesen Dokumenten als Erbe bezeichnet ist, als Berechtigten ansehen, ihn also auch verfügen lassen und mit befreiender Wirkung an ihn leisten. Dies gilt nicht, wenn sie aufgrund der ihr vorgelegten Unterlagen berechnete Zweifel an der Berechtigung des dort Genannten hat. Werden der Gesellschaft ausländische Urkunden zum Nachweis der Erbfolge, des Erbrechts oder der Verfügungsbeugnis vorgelegt, so ist die persönlich haftende Gesellschafterin bzw. die Treuhänderin berechtigt, auf Kosten dessen, der seine Berechtigung auf diese ausländischen Urkunden stützt, diese übersetzen zu lassen und / oder ein Rechtsgutachten im Hinblick auf die Rechtsfolgen der vorgelegten Urkunden einzuholen. Bis zur Vorlage eines ausreichenden Erbnachweises ruhen die Stimmrechte und sonstigen Gesellschafterrechte der Erben mit Ausnahme der Beteiligung am Gewinn und Verlust. Die Beteiligungsgesellschaft ist während dieser Zeit berechtigt, Auszahlungen oder sonstige Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung auf das ihr zuletzt benannte Konto des Erblassers zu leisten.

#### (3) Mehrere Erben, Vertreter

Mehrere Erben haben sich hinsichtlich der Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft so auseinander zu setzen, dass keine Teilung in Kapitalanteile erfolgt, die weniger als EUR 10.000 betragen und nicht ohne Rest durch 1.000 teilbar sind. Mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer haben zur Ausübung ihrer Gesellschafterrechte einen gemeinsamen schriftlich bevollmächtigten Vertreter zu bestellen, der auch zur Entgegennahme von Auszahlungen zu ermächtigen ist. Ein Vertreter ist auch dann zu benennen, wenn kleinere Beteiligungen als die Mindestbeteiligung nach § 4 Ziffer 9 entstehen. Für die Bestellung eines Bevollmächtigten haben die Erben ihre Erbengemeinschaft nachzuweisen. Solange ein gemeinsamer Vertreter nicht bestellt ist und Handelsregistervollmachten der Erben nicht bei der Komplementärin vorliegen oder die Legimitation des oder der Erben / Vermächtnisnehmer nicht erfolgt ist, ruhen die Rechte aus dem Gesellschaftsanteil.

#### (6) Vermächtnisse, Teilungsanordnungen

Hat der verstorbene Gesellschafter die Testamentsvollstreckung über seinen Gesellschaftsanteil angeordnet, so nimmt der Testamentsvollstrecker auch alle Rechte und Pflichten der Erben oder Vermächtnisnehmer aus diesem Vertrag war.

Übertragungen zur Erfüllung von Vermächtnissen und Teilungsanordnungen sowie Erbauseinandersetzungen erfolgen gemäß § 19 dieses Vertrages. Abweichend von § 19 dieses Vertrages bedarf die Übertragung im Rahmen eines Erbfalltes nicht der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin.

#### (7) Angaben, Handelsregistervollmacht, Kosten

Jeder Rechtsnachfolger des Erblassers ist verpflichtet, der Beteili-

gungsgesellschaft die Angaben, die der Erblasser in der Beitrittserklärung angeben musste unverzüglich mitzuteilen und die Handelsregistervollmacht gemäß § 20 beizubringen.

Alle Kosten, die der Gesellschaft durch den Erbfall entstehen, einschließlich der Handelsregisterkosten, tragen die Erben / Vermächtnisnehmer, die den Gesellschaftsanteil erben.

## **XI. Buchführung und Berichtswesen**

### **§ 26 Buchführung**

Die Führung der Bücher der Beteiligungsgesellschaft obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin. Die Bücher werden in EUR und gemäß den Regeln des deutschen Handelsgesetzbuches zu Handelsbüchern geführt. Die Gesellschafter und deren Beauftragte haben zu geschäftsüblichen Zeiten Zugang zu den Büchern der Beteiligungsgesellschaft und können diese kontrollieren. Sie haben das Recht, die Bücher der Beteiligungsgesellschaft mit der persönlich haftenden Gesellschafterin zu erörtern. Für die Aufstellung des Jahresabschlusses der Beteiligungsgesellschaft gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Der Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft ist, auch wenn dies nicht gesetzlich vorgesehen sein sollte, durch einen Abschlussprüfer zu prüfen, wenn Gesellschafter deren in Kapitalkonto I ausgewiesene Kapitalanteile insgesamt 25% der Summe der Pflichteinlagen ausmachen, dies verlangen.

### **§ 27 Berichtswesen**

(1) Jahresberichte

Der Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft ist allen Gesellschaftern zur Verfügung zu stellen.

(2) Steuererklärungen

Die persönlich haftende Gesellschafterin versendet an die Gesellschafter einmal jährlich die steuerlichen Ergebnisse der Beteiligungsgesellschaft bezogen auf die Beteiligung des jeweiligen Anlegers.

## **XII. Schlussbestimmungen**

### **§ 28 Änderungen des Gesellschaftsvertrages**

Änderungen und Ergänzungen dieses Gesellschaftsvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht zwingend ein strengeres Formerfordernis gilt. Zur Wahrung der Form ist bei einem Gesellschafterbeschluss die schriftliche Beschlussfassung oder die Protokollierung des Beschlusses erforderlich und ausreichend. Dieses Schriftformerfordernis gilt auch für die Abbedingung dieser Schriftformklausel selbst.

Dieser Gesellschaftsvertrag enthält alle Regelungen zwischen den Gesellschaftern bezüglich des Gesellschaftsverhältnisses.

### **§ 29 Zahlungen**

Sämtliche Zahlungen, die nach diesem Gesellschaftsvertrag an die Beteiligungsgesellschaft zu leisten sind, sind, soweit nicht ausdrücklich etwas anderes in diesem Gesellschaftsvertrag vereinbart ist, in EUR zu leisten und auf das Konto der Beteiligungsgesellschaft zu überweisen.

### **§ 30 Teilnichtigkeit**

Sollte eine Bestimmung dieses Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Statt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung ist diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt. Dies gilt auch für die ergänzende Vertragsauslegung.

### **§ 31 Mitteilungen**

(1) Mitteilungen an die Gesellschafter

Mitteilungen oder Unterlagen, die nach diesem Gesellschaftsvertrag von der persönlich haftenden Gesellschafterin an die Gesellschafter zu senden sind, sind per Telefax, Briefpost oder E-Mail an die Adresse der Gesellschafter zu senden, welche der jeweilige Gesellschafter der persönlich haftenden Gesellschafterin oder der Beteiligungsgesellschaft zuletzt schriftlich mitgeteilt hat. Im Falle der Übersendung per Telefax oder E-Mail mit gleichzeitiger Versendung per Briefpost gilt die jeweilige Sendung als noch am selben Tage zugegangen. Im Falle der Versendung ausschließlich per Briefpost gilt die Sendung drei Kalendertage nach Aufgabe zur Post als zugegangen.

(2) Mitteilungen an die Beteiligungsgesellschaft

Sämtliche Mitteilungen oder Unterlagen, die nach diesem Gesellschaftsvertrag an die Beteiligungsgesellschaft zu senden sind, sind per Telefax oder Briefpost an die Geschäftsadresse der Beteiligungsgesellschaft zu senden. Im Falle der Versendung per Telefax oder E-Mail mit gleichzeitiger Versendung per Briefpost gilt die jeweilige Sendung als noch am selben Tage zugegangen. Im Falle der Versendung ausschließlich per Briefpost gilt die Sendung drei Kalendertage nach Aufgabe zur Post als zugegangen.

### **§ 32 Vertraulichkeit**

Jeder Gesellschafter / Anleger ist verpflichtet, alle Informationen hinsichtlich des Gegenstands, des Vermögens, der Geschäftsaktivitäten oder sonstigen Angelegenheiten der Beteiligungsgesellschaft vertraulich zu behandeln. Dies gilt auch nach dem Ausscheiden aus der Beteiligungsgesellschaft.

### **§ 33 Anwendbares Recht / Gerichtsstand**

(1) Anwendbares Recht

Dieser Gesellschaftsvertrag unterliegt deutschem Recht mit Ausnahme der Bestimmungen des deutschen internationalen Privatrechts.

(2) Gerichtsstand

Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Gesellschaftsvertrag ist Hamburg.

Hamburg, den 09. Februar 2018

---

LCF Verwaltungsgesellschaft mbH  
diese vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten  
Geschäftsführer Marcus Florek

---

Luana Capital New Energy Concepts GmbH  
diese vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten  
Geschäftsführer Marc Banasiak

## Treuhand- und Verwaltungsvertrag

zwischen

### **LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG**

Hamburg

– nachfolgend auch als „Beteiligungsgesellschaft“ bezeichnet –

und

### **HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH**

Hamburg

– nachfolgend auch als „Treuhänderin“ bezeichnet –

und

### **Personen, die sich als Treugeber eines Kapitalanteils der Beteiligungsgesellschaft mittelbar an der Beteiligungsgesellschaft beteiligen**

– nachfolgend auch als „Anleger“ bezeichnet –

wird folgender Treuhand- und Verwaltungsvertrag geschlossen:

#### **Präambel**

Die Treuhänderin wird sich im eigenen Namen und für Rechnung der Anleger als Kommanditistin an der Beteiligungsgesellschaft beteiligen. Zur mittelbaren Beteiligung der Anleger an der Beteiligungsgesellschaft erbringt die Treuhänderin an die Anleger die in diesem Vertrag geregelten Leistungen. Die Ausgestaltung dieser Leistungen im Einzelnen ist Gegenstand dieses Vertrages.

Dem Anleger ist bekannt, dass die Treuhänderin mit Anlegern weitere Treuhandverhältnisse über das Halten und Verwalten von Kapitalanteilen an der Beteiligungsgesellschaft abschließen wird. Vorbehaltlich einer vorherigen ausdrücklichen Zustimmung der Anleger wird zwischen den verschiedenen Anlegern keine Gesellschaft oder sonstige Rechtsgemeinschaft bezüglich aller von der Treuhänderin verwalteten Kapitalanteile begründet. Die Treuhänderin wird ihre Rechte und Pflichten bezüglich des Treuguts ausschließlich in Übereinstimmung mit den nachfolgenden Einzelregelungen wahrnehmen.

#### **§ 1 Treuhandverhältnis**

(1) Die Treuhänderin wird sich im eigenen Namen und für Rechnung der Anleger als Kommanditistin an der Beteiligungsgesellschaft beteiligen. Sie ist zur mittelbaren Beteiligung von Anlegern an der Beteiligungsgesellschaft im Wege einer durch die Treuhänderin vermittelten Treuhand berechtigt. Zu diesem Zweck kann sie einen entsprechenden Kapitalanteil an der Beteiligungsgesellschaft übernehmen und ihren Kapitalanteil an der Beteiligungsgesellschaft nach Maßgabe von § 4 (7) des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft („Gesellschaftsvertrag“) jeweils erhöhen.

(2) Anleger können der Beteiligungsgesellschaft mittelbar über die Treuhänderin beitreten.

(3) Die Treuhänderin wird im eigenen Namen für Rechnung der Anleger, in Höhe der jeweils von diesen in der Beitrittserklärung gezeichneten Pflichteinlagen, Kapitalanteile der Beteiligungsgesellschaft treuhänderisch erwerben und diese uneigennützig verwalten (jeweils ein „Treuhandanteil“).

(4) Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag mit dem einzelnen Anleger wird durch Unterzeichnung der Beitrittserklärung durch den jeweiligen Anleger und die Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhänderin unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass der Anleger seine Einzahlungsverpflichtungen hinsichtlich seines Treuhandanteils bestehend aus einem Betrag in Höhe der gezeichneten Pflichteinlage („Zahlungsverpflichtung Treuhandanteil“) rechtzeitig

und vollständig leistet. Die Treuhänderin ist berechtigt, auch namens der Beteiligungsgesellschaft, unter Verzicht auf die aufschiebende Bedingung der rechtzeitigen und vollständigen Erfüllung der Zahlungsverpflichtung Treuhandanteil das Angebot des Anlegers anzunehmen. Der Anleger wird hierüber informiert.

(5) Die hinsichtlich des jeweiligen Treuhandanteils in das Handelsregister einzutragende Haftsumme der Treuhänderin beträgt jeweils 10% des von dem jeweiligen Anleger übernommenen Treuhandanteils.

#### **§ 2 Einzahlungsverpflichtungen**

(1) Der Anleger ist verpflichtet, die Zahlungsverpflichtung Treuhandanteil zu dem in der Beitrittserklärung vorgesehenem Zeitpunkt auf das in der Beitrittserklärung genannte Bankkonto der Beteiligungsgesellschaft zu leisten. Der Anleger hat die Zahlungsverpflichtung Treuhandanteil frei von Kosten und Spesen des Zahlungsverkehrs zu leisten.

(2) Sämtliche Zahlungen erfolgen durch spesenfreie und vorbehaltlose Banküberweisung auf das Bankkonto der Beteiligungsgesellschaft.

#### **§ 3 Nichterfüllung der Einzahlungsverpflichtung; Rückzahlung**

(1) Erfüllt der Anleger seine Zahlungsverpflichtung Treuhandanteil nicht oder nicht fristgemäß 14 Tage nach Zugang der Annahmeerklärung, so ist die Treuhänderin unter Verzicht auf die aufschiebende Bedingung gemäß § 1 (4) dieses Vertrages berechtigt, auch namens der Beteiligungsgesellschaft Verzugszinsen in Höhe von 5% p.a. über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB auf den ausstehenden Betrag der Zahlungsverpflichtung Treuhandanteil geltend zu machen und an die Beteiligungsgesellschaft weiterzuleiten. Die Geldtendmachung eines weiteren Schadens durch die Treuhänderin bleibt hiervon unberührt.

(2) Erbringt ein Anleger seine Zahlungsverpflichtung Treuhandanteil vollständig oder teilweise nicht oder nicht fristgemäß 14 Tage nach Zugang der Annahmeerklärung und hat die Treuhänderin auf die aufschiebende Bedingung gemäß § 1 (4) dieses Vertrages verzichtet und dem Anleger erfolglos eine 14-tägige Frist zur Leistung gesetzt („Säumiger Anleger“), so ist die Treuhänderin, auch namens der Beteiligungsgesellschaft, berechtigt, von dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag (i) teilweise betreffend des ausstehenden Betrags der Zahlungsverpflichtung Treuhandanteil oder (ii) vollständig zurückzutreten. Bei der Entscheidung über den Rücktritt hat sich die Treuhänderin – soweit zulässig und zumutbar – nach den Weisungen der Gründungskommanditistin der Beteiligungsgesellschaft zu richten. Im Fall des vollständigen Rücktritts gemäß Satz 1 hat der säumige Anleger einen Anspruch auf Rückzahlung seiner bereits geleisteten Zahlungen abzüglich einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 10% des durch den säumigen Anleger in der Beitrittserklärung gezeichneten Treuhandanteils. Dieser Anspruch wird gegen die Treuhänderin erst dann und insoweit fällig, als sie Zahlungen von der Beteiligungsgesellschaft erhalten hat. Befinden sich die Zahlungen noch bei der Beteiligungsgesellschaft, erfolgt die in Satz 3 beschriebene Rückzahlung durch die Beteiligungsgesellschaft. Neben etwaigen Ansprüchen auf Rückzahlung geleisteter Zahlungen hat der ausscheidende Anleger keine weiteren Ansprüche gegen die Treuhänderin oder die Beteiligungsgesellschaft. Bei Abgabe der vorstehenden Erklärungen handelt die Treuhänderin – soweit erforderlich – auch namens und in Vollmacht der Beteiligungsgesellschaft unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

#### **§ 4 Treuhandverwaltung**

(1) Die Treuhänderin wird die von ihr auszuübenden Rechte und Pflichten des Anlegers nach Maßgabe dieses Treuhand- und Verwaltungsvertrages und des Gesellschaftsvertrages nach pflichtgemäßem Ermessen wahrnehmen.

(2) Im Innenverhältnis ist der Anleger so zu stellen, als ob er mit dem eingezahlten Kapitalanteil, den die Treuhänderin anteilig für ihn hält, unmittelbar Kommanditist geworden wäre. Dies gilt insbesondere für

die Beteiligung am Vermögen und Ergebnis der Beteiligungsgesellschaft sowie für die Ausübung mitgliedschaftlicher Rechte. Er trägt entsprechend in Höhe seiner mittelbaren Beteiligung das anteilige wirtschaftliche Risiko wie ein im Handelsregister eingetragener Kommanditist. Die Treuhänderin hat dem Anleger alles herauszugeben und ihm unverzüglich weiterzuleiten, was sie in Ausübung dieses Vertrages für ihn erlangt, beispielsweise Auszahlungen, das Abfindungsguthaben, einen Liquidationserlös und alle sonstigen Ergebnisse, die auf die jeweilige mittelbar gehaltene Beteiligung des Anlegers an der Beteiligungsgesellschaft entfallen.

(3) Die Kontrollrechte gemäß Gesellschaftsvertrag und Gesetz nimmt die Treuhänderin für den Anleger auf dessen Anforderung und Kosten wahr.

(4) Die Treuhänderin ist bei der Vertretung der Anleger von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

(5) Durch diesen Vertrag wird keine Gesellschaft der Anleger untereinander begründet.

### **§ 5 Pflichten der Treuhänderin**

(1) Die Treuhänderin hat die Rechte, die ihr aufgrund der für Rechnung der Anleger gehaltenen Kapitalanteile nach außen hin zustehen, insbesondere das Stimmrecht, gemäß den Weisungen der stimmberechtigten Anleger auszuüben, sofern diese nicht im Widerspruch zu den Gesetzen, den Regelungen des Gesellschaftsvertrages oder dieses Vertrages stehen. Die Treuhänderin ist verpflichtet, den Anleger anzuhören, ehe sie Handlungen vornimmt, die rechtlich oder wirtschaftlich für den Kapitalanteil oder den Anleger von besonderer Bedeutung sind.

(2) Die Treuhänderin darf Tatsache und Inhalt der Treuhandschaft sowie persönliche Daten nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Anlegers gegenüber Dritten offenbaren, es sei denn, dies ist gesetzlich zwingend vorgeschrieben bzw. zur Erfüllung der sich aus diesem Vertrag oder dem Gesellschaftsvertrag ergebenden Pflichten unerlässlich.

(3) Die Treuhänderin hat zur verwaltungsmäßigen Entlastung der Beteiligungsgesellschaft sämtliche auf den Treuhandanteil entfallenden Zahlungen, insbesondere Auszahlungen und Zinsen, Ausschüttungen und ein Abfindungsguthaben unverzüglich an den Anleger abzuführen oder sonst nach dessen Weisung damit zu verfahren.

(4) Die Treuhänderin hat das Treuhandvermögen getrennt von ihrem sonstigen Vermögen zu halten und zu verwalten.

(5) Zu den Aufgaben der Treuhänderin gehört nicht die Prüfung der Buchhaltung und des Jahresabschlusses der Beteiligungsgesellschaft, die Überwachung der Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft und auch nicht die Mittelverwendungskontrolle.

### **§ 6 Pflichten des Anlegers**

(1) Der Anleger und seine Rechtsnachfolger stellen die Treuhänderin von allen Verpflichtungen und Verbindlichkeiten frei, die für diese bei pflichtgemäßer Erfüllung des Treuhandverhältnisses aus dem Halten des Treuhandanteils entstehen bzw. erstattet der Treuhänderin auf erstes Anfordern den Gegenwert, soweit diese bereits Leistungen erbracht hat.

(2) Die auf den für den jeweiligen Anleger treuhänderisch gehaltenen Kapitalanteil entfallenden persönlichen Steuern trägt der Anleger. Dies gilt insbesondere für Einkommensteuern. Wenn und soweit sich aus dem Treuhandverhältnis Steuererklärungspflichten der Treuhänderin ergeben, wird die Treuhänderin diesen Pflichten auf Rechnung des Anlegers nachkommen und sich dabei eines Steuerberaters oder eines Steuerberatungsbüros bedienen. Soweit die Erfüllung dieser Pflichten durch die Treuhänderin der Mitarbeit des Anlegers bedarf, ist der Anleger zur Unterstützung der Treuhänderin verpflichtet.

(3) Der Anleger ist verpflichtet, der Treuhänderin nach schriftlicher Aufforderung sämtliche Kosten und Aufwendungen (zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer), die der Treuhänderin in Erfüllung oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag und / oder dem Gesellschaftsvertrag der Beteiligungsgesellschaft im Hinblick auf den für den jeweiligen Anleger treuhänderisch gehaltenen oder verwalteten Kapitalanteil entstehen, unverzüglich zu ersetzen.

(4) Die Anleger sind verpflichtet, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen auch untereinander zu beachten.

(5) Der Anleger ist, soweit sich aus den Bestimmungen dieses Vertrages oder des Gesellschaftsvertrages nichts anderes ergibt, an die Regelungen des Gesellschaftsvertrages gebunden, als wäre er unmittelbar Kommanditist der Beteiligungsgesellschaft.

### **§ 7 Beschlussfassung der Beteiligungsgesellschaft**

(1) Die Treuhänderin hat spätestens zwei Wochen vor Ausübung des Stimmrechts bei Beschlussfassungen der Beteiligungsgesellschaft Weisungen des jeweiligen stimmberechtigten Anlegers hinsichtlich der Ausübung des Stimmrechts einzuholen.

(2) Weisungen des Anlegers an die Treuhänderin sind schriftlich zu erteilen.

(3) Bei der Aufforderung zur Erteilung von Weisungen hat die Treuhänderin den Abstimmungsgegenstand schriftlich, per Telefax oder per E-Mail bekannt zu geben. Die schriftliche Weisung der Anleger muss innerhalb von zehn Tagen, gerechnet vom Tage der Absendung der Aufforderung an die der Treuhänderin zuletzt schriftlich mitgeteilte Anschrift oder Telefaxnummer der Anleger, bei der Treuhänderin eingehen. Die Treuhänderin kann eine längere oder wegen der Eilbedürftigkeit der Angelegenheit kürzere Frist festsetzen, die jedoch mindestens sieben Kalendertage betragen muss.

(4) Dem Gesellschaftsvertrag entsprechend wird die Treuhänderin bei der Beschlussfassung der Beteiligungsgesellschaft unterschiedlich nach zustimmenden, ablehnenden und sich enthaltenden Weisungen der stimmberechtigten Anleger abstimmen.

(5) Soweit Weisungen von den Anlegern nicht erteilt werden oder nicht rechtzeitig eingeholt werden können, ist die Treuhänderin verpflichtet, sich zu enthalten. Die Anleger werden über das Ergebnis der Abstimmung durch eine Kopie der Niederschrift über die Beschlussfassung der Beteiligungsgesellschaft informiert.

### **§ 8 Übertragung der mittelbaren Beteiligung des Anlegers**

(1) Eine Übertragung der mittelbaren Beteiligung des Anlegers soll nur zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen. Die zu übertragenden Treuhandanteile müssen mindestens EUR 10.000 betragen und durch 1.000 ohne Rest teilbar sein.

(2) Die vollständige oder teilweise Übertragung der mittelbaren Beteiligung des Anlegers ist entsprechend § 19 (1), (3) des Gesellschaftsvertrages nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gründungskommanditistin der Beteiligungsgesellschaft, die nur aus wichtigem Grund versagt werden kann, wirksam. Hierdurch endet der Treuhand- und Verwaltungsvertrag zwischen bisherigem Anleger und Treuhänderin. Der Erwerber der mittelbaren Beteiligung des Anlegers ist verpflichtet, diesem Treuhand- und Verwaltungsvertrag beizutreten.

(3) Jegliche Kosten der Übertragung der Beteiligung des Anlegers, welche auf Ebene der Treuhänderin bzw. der Beteiligungsgesellschaft anfallen, sind durch den übertragenden Anleger zu tragen. Darüber hinaus hat der Anleger, der seine Beteiligung auf einen Dritten überträgt oder diese belastet, für den entstehenden Verwaltungsaufwand eine Gebühr in Höhe von EUR 200 gegebenenfalls zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer an die Treuhänderin zu zahlen.

### **§ 9 Tod eines Anlegers**

(1) Bei Tod eines Anlegers wird die Treuhandschaft mit dessen Erben

oder den anderweitig durch Verfügung von Todes wegen Begünstigten fortgesetzt.

(2) Sind danach mehrere Erben vorhanden, so können sie ihr Recht als Anleger nur einheitlich durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten ausüben. Gemeinsamer Bevollmächtigter kann nur ein Miterbe, ein Mitvermächtnisnehmer, ein anderer Anleger oder eine von Berufswegen zur Verschwiegenheit verpflichtete Person sein. Die übrigen Anleger können mehrheitlich den Bevollmächtigten aus wichtigem Grunde ablehnen. Bis zur Benennung des gemeinsamen Bevollmächtigten durch alle Erben in schriftlicher Form gegenüber der Treuhänderin ruhen die Weisungsrechte aus den §§ 5 und 7 dieses Vertrages.

#### **§ 10 Umwandlung des Treuhandverhältnisses**

(1) Der Anleger kann das Treuhandverhältnis jederzeit kündigen, indem er gemäß § 20 des Gesellschaftsvertrages den Kapitalanteil unmittelbar als Kommanditist übernimmt. Der Anleger, der zwecks Umwandlung des Treuhandverhältnisses in eine unmittelbare Kommanditistenstellung dieses beendet, hat an die Treuhänderin eine pauschale Aufwandsentschädigung in Höhe von EUR 200 gegebenenfalls zuzüglich anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer zu entrichten.

(2) Voraussetzung für die Wirksamkeit der Kündigung gemäß dieses § 10 (1) ist, dass der kündigende Anleger der persönlich haftenden Gesellschafterin der Beteiligungsgesellschaft zuvor oder gleichzeitig mit der schriftlichen Kündigung auf eigene Kosten eine unwiderrufliche, über den Tod hinausgehende, notariell beglaubigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiende Handelsregistervollmacht erteilt, die die persönlich haftenden Gesellschafterin zu allen Anmeldungen zum Handelsregister bevollmächtigt, an denen ein Kommanditist mitwirken muss.

(3) Unter der aufschiebenden Bedingung der wirksamen Kündigung des Treuhandverhältnisses gemäß dieses § 10 (1) und der Eintragung des jeweiligen Anlegers als Kommanditist in das Handelsregister tritt die Treuhänderin bereits hiermit einen der Beteiligung des Anlegers entsprechenden Teilkapitalanteil an der Beteiligungsgesellschaft an den Anleger ab, der die Abtretung annimmt und damit Kommanditist gemäß § 20 des Gesellschaftsvertrages wird. Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag wird mit dem Anleger, der sodann als Kommanditist direkt an der Beteiligungsgesellschaft beteiligt ist, als reiner Verwaltungsvertrag fortgeführt, d. h. der Kapitalanteil wird durch die Treuhänderin für den Anleger uneigennützig verwaltet. Die Treuhänderin ist unwiderruflich bevollmächtigt, die aus dem Kapitalanteil resultierenden Rechte und Pflichten im Namen und nach den Weisungen des jeweiligen Anlegers auszuüben, soweit der Anleger nicht selbst diese Rechte und Pflichten ausübt. Es gelten die Rechte und Pflichten dieses Vertrages in entsprechender Weise fort, soweit sich aus der unmittelbaren Beteiligung nicht zwingend etwas anderes ergibt. Im Übrigen bleibt es bei den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

#### **§ 11 Dauer, Beendigung**

(1) Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag endet automatisch mit der Vollbeendigung der Beteiligungsgesellschaft.

(2) Die Beteiligungsgesellschaft ist nach vorheriger Zustimmung durch qualifizierten Gesellschafterbeschluss (Mehrheit von mindestens 75% der abgegebenen Stimmen der Gesellschafter der Beteiligungsgesellschaft) berechtigt von der Treuhänderin zu verlangen, dass diese zum Ende des darauffolgenden Kalenderjahres aus dem Treuhandverhältnis ausscheidet und durch eine neue Treuhänderin ersetzt wird. In diesem Fall wird die Beteiligungsgesellschaft unter Ausübung pflichtgemäßen Ermessens und unter Beachtung der berechtigten Interessen der Anleger eine neue Treuhänderin („Neue Treuhänderin“) auswählen, die bereit ist, die Rechte und Pflichten der Treuhänderin zu übernehmen. Die Treuhänderin ist verpflichtet an die Neue Treuhänderin sämtliche von ihr gehaltenen Kapitalanteile an der Beteiligungsgesellschaft zu übertragen. Der Anleger erteilt hiermit seine Einwilligung zum Ausscheiden der Treuhänderin und zur Fort-

führung des Treuhandverhältnisses mit der Neuen Treuhänderin. Der Anleger und die Beteiligungsgesellschaft bieten der Neuen Treuhänderin hiermit den Beitritt zu diesem Treuhand- und Verwaltungsvertrag an. Die Neue Treuhänderin wird durch schriftliche Beitrittserklärung gegenüber der Beteiligungsgesellschaft Partei dieses Treuhand- und Verwaltungsvertrages und übernimmt sämtliche Rechte und Pflichten der Treuhänderin. Die Anleger können im Fall des Ausscheidens der Treuhänderin und Beitritts einer neuen Treuhänderin ihre mittelbare Beteiligung in eine unmittelbare Kommanditistenstellung gemäß § 10 dieses Vertrages umwandeln. Entgegen § 10 (2) dieses Vertrages wird der Treuhand- und Verwaltungsvertrag in diesem Fall vollständig beendet.

(3) Im Übrigen kann ein Anleger diesen Vertrag ordentlich kündigen, wenn er als Kommanditist zur Kündigung seiner Gesellschafterstellung an der Beteiligungsgesellschaft nach Maßgabe der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages bzw. des Gesetzes berechtigt wäre, also erstmals zum 31. Dezember 2024. Die Kündigung bedarf der Form des eingeschriebenen Briefes. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung ist der jeweilige Eingang bei der Treuhänderin maßgebend.

(4) Die Kündigung aus wichtigem Grund sowie andere in diesem Vertrag geregelten Kündigungsgründe bleiben unberührt.

(5) Für die Kündigung des Treuhandverhältnisses gelten die §§ 19 f., 25 ff. des Gesellschaftsvertrages entsprechend. Der Anleger erwirbt dementsprechend insbesondere einen Abfindungsanspruch nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages.

#### **§ 12 Vergütung der Treuhänderin**

(1) Für die Übernahme der laufenden Verwaltung der Beteiligungen der Anleger – unabhängig davon, ob diese ihre mittelbare Beteiligung gegebenenfalls in eine direkte Kommanditistenstellung umgewandelt haben – erhält die Treuhänderin mit Beginn der Zeichnungsfrist eine Vergütung in Höhe von 0,3% p.a. der Summe des Nominalbetrages des durch die Treuhänderin für Anleger gehaltenen Gesellschaftskapitals und des Nominalbetrages der Kapitalanteile der Anleger, die ihre mittelbare Beteiligung in eine direkte Beteiligung als Kommanditist umgewandelt haben, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die Vergütung ist erstmalig zum 31. Dezember 2018, danach jeweils halbjährlich zum 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres zur Zahlung fällig. Der Vergütungsanspruch erlischt mit dem Ende der Liquidation der Beteiligungsgesellschaft. Die Treuhandvergütung erhöht sich kalenderjährlich, erstmals zum 1. Januar 2021, jeweils um 1,5% gegenüber dem Nettobetrag des im vorangegangenen Kalenderjahr entstandenen Vergütungsanspruchs.

#### **§ 13 Haftung der Treuhänderin, Verjährung**

(1) Vorbehaltlich der Regelung in § 13 (2) dieses Vertrages ist die Haftung der Treuhänderin (i) für den Inhalt des Verkaufsprospektes, die Angaben zur Wirtschaftlichkeit und die steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung; sowie (ii) für Handlungen nach Weisung des Anlegers ausgeschlossen. Die Treuhänderin haftet nicht für einen Erfolg ihrer Tätigkeit, insbesondere nicht für den wirtschaftlichen Erfolg von durch die Beteiligungsgesellschaft getätigten Investitionen. Die gesetzliche Haftung der Treuhänderin aus dem Treuhand- und / oder Verwaltungsverhältnis ist wie folgt beschränkt:

(i) Die Treuhänderin haftet der Höhe nach begrenzt auf den bei Vertragsschluss typischerweise vorhersehbaren Schaden für die leicht fahrlässige Verletzung wesentlicher Vertragspflichten.

(ii) Die Treuhänderin haftet nicht für die leicht fahrlässige Verletzung nicht wesentlicher Vertragspflichten.

(2) Die vorgenannte Haftungsbeschränkung gilt nicht in den Fällen zwingender gesetzlicher Haftung sowie bei Übernahme einer Garantie oder schuldhaft verursachten Körperschäden.

(3) Etwasige Schadenersatzansprüche gegen die Treuhänderin und

ihre Organe verjähren, soweit nicht kürzere gesetzliche Fristen gelten, in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist und der Anspruchsberechtigte Kenntnis von haftungsbegründenden Tatsachen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit hätte erlangen müssen, jedenfalls aber innerhalb von fünf Jahren nach der Entstehung des Anspruchs, spätestens innerhalb von zehn Jahren nach der Begehung der Handlung, der Pflichtverletzung oder dem sonstigen den Schaden auslösenden Ereignis. Sofern die Ansprüche auf einer vorsätzlichen Sorgfaltspflichtverletzung beruhen, gelten die gesetzlichen Regelungen.

#### **§ 14 Anlegerregister**

(1) Die Treuhänderin führt alle Anleger in einem Register. Der Anleger wird nach wirksamer Annahme des Treuhand- und Verwaltungsvertrages durch die Treuhänderin in das Register aufgenommen.

(2) In dem Register werden der Nachname, der Vorname, die Anschrift, die Höhe der Beteiligung, das zuständige Wohnsitzfinanzamt, die Steuernummer des Anlegers sowie sonstige wesentliche Angaben, die diesen betreffen und im Zusammenhang mit dessen Beteiligung stehen, aufgeführt.

(3) Die Treuhänderin ist weder verpflichtet noch ist es ihr gestattet, dem Anleger Angaben über weitere Anleger zu machen oder ihm Einsicht in das Register zu gewähren.

#### **§ 15 Schlussbestimmungen**

(1) Die von der Treuhänderin und der Beteiligungsgesellschaft angenommene Beitrittserklärung des Anlegers und der Gesellschaftsvertrag in seiner jeweiligen Fassung sind Bestandteil dieses Treuhand- und Verwaltungsvertrages. Die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages gelten sinngemäß für das Treuhandverhältnis, soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist. Begriffe, die im Gesellschaftsvertrag definiert sind und in diesem Vertrag verwendet wurden, haben die in dem Gesellschaftsvertrag festgesetzte Bedeutung. Die Treuhänderin stellt sicher, dass jeder Anleger durch die Unterzeichnung der Beitrittserklärung die Bestimmungen dieses Vertrages als für sich bindend anerkennt.

(2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages – auch eine Änderung dieser Klausel – bedürfen der Schriftform.

(3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren oder sollte sich eine Lücke herausstellen, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt diejenige wirksam und durchführbar, die die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, falls sie den Punkt bedacht hätten. Beruht die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so soll das der Bestimmung am nächsten kommende rechtlich zulässige Maß als vereinbart gelten.

(4) Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, Hamburg

Hamburg, den 10. März 2017

---

LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG  
diese vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin  
LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, diese wiederum vertreten durch  
ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Marcus Florek

---

HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH  
diese vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten  
Geschäftsführer Dr. Dirk Baldeweg

## Mittelverwendungskontrollvertrag

zwischen

**LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG**

Hamburg

– nachfolgend „Beteiligungsgesellschaft“ genannt –  
und

**ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater  
Rechtsanwälte**

Schwerin

– nachfolgend „Mittelverwendungskontrollleurin“ genannt –

### Präambel

Die Beteiligungsgesellschaft plant den Erwerb und operativen Betrieb von Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie.

Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit dem Unternehmensgegenstand stehen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft betreibt keine Geschäfte, die unter § 1 Kreditwesengesetz oder § 34 f Gewerbeordnung fallen.

Persönlich haftende Gesellschafterin der Beteiligungsgesellschaft ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH.

Kommanditist der Beteiligungsgesellschaft ist derzeit die Luana Capital New Energy Concepts GmbH (nachfolgend „Gründungskommanditistin“) mit einem Kapitalanteil in Höhe von EUR 10.000.

Zur Umsetzung des Investitionsvorhabens soll das Gesellschaftskapital der Beteiligungsgesellschaft im Rahmen eines öffentlichen Beteiligungsangebotes (nachfolgend „Beteiligungsangebot“) erhöht werden. Anleger können sich an der Beteiligungsgesellschaft als Treugeber über die Treuhänderin beteiligen.

Eine Umwandlung des Treuhandverhältnisses in eine direkte Kommanditistenstellung des Anlegers ist nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft und dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag möglich. Die Gründungskommanditistin ist nach dem Gesellschaftsvertrag der Beteiligungsgesellschaft berechtigt, die Kapitalbeteiligungen der Kommanditisten zu erhöhen und dadurch das Gesellschaftskapital von derzeit EUR 10.000 auf mindestens EUR 1.000.000, maximal auf eine Höhe von bis zu EUR 20.000.000 (nachfolgend „Beteiligungskapital“).

Das Beteiligungskapital dient dem Erwerb von thermischen Anlagen mit Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten in Deutschland sowie der Finanzierung der Gründungs-, Anlauf- und Platzierungskosten der Beteiligungsgesellschaft und der Bildung einer Liquiditätsreserve. Im Einzelnen ist die vorgesehene Verwendung des Beteiligungskapitals in dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen gebilligtem Verkaufsprospekt welcher dem Beteiligungsangebot zugrunde liegt, aufgeführt.

Entsprechend den maßgeblichen Verträgen und Zeichnungsunterlagen (Gesellschaftsvertrag der Beteiligungsgesellschaft und Treuhand- und Verwaltungsvertrag, Beitrittserklärung, Verkaufsprospekt) ist die vom Anleger gezeichnete Zeichnungssumme auf das Konto der Beteiligungsgesellschaft beim

Bankhaus Neelmeyer AG,

Hamburg, BLZ 290 200 00, Konto-Nr. 1000831238

(IBAN DE39290200001000831238, BIC NEELDE22XXX),  
(nachfolgend „Mittelverwendungskonto“) einzuzahlen.

Sämtliche Verfügungen über das Mittelverwendungskonto unterliegen der Mittelverwendungskontrolle durch die Mittelverwendungskontrollleurin gemäß diesem Vertrag. Dies gilt auch für sämtliche unter diesen Konten eingerichteten Unterkonten. Unterkonten zum jeweiligen Hauptkonto können in Abstimmung mit der Mittelverwendungskontrollleurin eingerichtet werden. Dies betrifft auch die Einrichtung von weiteren Konten bei anderen Kreditinstituten.

Dies vorangestellt, vereinbaren die Parteien was folgt:

### § 1 Ausgestaltung des Mittelverwendungskontos

(1) Die Vertretungsberechtigung des Mittelverwendungskontos ist zum Zweck der Mittelverwendungskontrolle so auszugestalten, dass die Beteiligungsgesellschaft nur zusammen mit der Mittelverwendungskontrollleurin zeichnungs- und damit verfügungsberechtigt ist. Der kontoführenden Bank ist anzuzeigen, dass Änderungen dieser Regelung sowie Änderungen hinsichtlich der Zeichnungsberechtigung der schriftlichen Zustimmung der Beteiligungsgesellschaft und der Mittelverwendungskontrollleurin bedürfen.

(2) Die kontoführende Bank, welche mit dieser Anzeige eine Kopie dieses Vertrages erhält, hat diese Anzeige zu bestätigen.

### § 2 Voraussetzung der bestimmungsgemäßen Weiterleitung des Beteiligungskapitals vom Mittelverwendungskonto

Die Mittelverwendungskontrollleurin wird eine bestimmungsgemäße Verfügung über das Beteiligungskapital vom Mittelverwendungskonto erst vornehmen, wenn folgende Voraussetzungen nachgewiesen sind:

a) Nachweis, dass die Pflichteinlagen der Gründungskommanditistin Luana Capital New Energy Concepts GmbH in Höhe von insgesamt EUR 10.000 eingezahlt sind; und

b) schriftliche Erklärungen der Treuhänderin über die jeweilige Erhöhung ihres Kapitalanteils aufgrund des Beitritts von Treugebern zur Beteiligungsgesellschaft.

### § 3 Voraussetzungen der bestimmungsgemäßen Verfügung über das Beteiligungskapital vom Mittelverwendungskonto

(1) Die Mittelverwendungskontrollleurin hat im Hinblick auf die Verfügung von Geldern vom Mittelverwendungskonto sicherzustellen, dass die jeweiligen Mittel nach Maßgabe des Beteiligungsangebotes von der Beteiligungsgesellschaft verwendet werden.

(2) Der Mittelverwendungskontrollleurin müssen vor Verfügung über das Beteiligungskapital alle Verträge und Honorarvereinbarungen vorgelegt werden, auf denen die im Verkaufsprospekt genannten Investitionen bzw. die jeweiligen Zahlungen basieren. Verfügungen zu Lasten des Mittelverwendungskontos für die Errichtung oder den Erwerb von thermischen Anlagen mit Blockheizkraftwerken („BHKW“) und der dazugehörigen technischen Komponenten sind darüber hinaus erst dann zulässig, wenn der Mittelverwendungskontrollleurin die schriftliche Zustimmungserklärung der Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft in Bezug auf das jeweilige Projekt vorliegt.

(3) Für den Fall, dass einzelne im Verkaufsprospekt bzw. in der jeweiligen Investitions- und Finanzierungsrechnung nach § 3 (2) Satz 2 aufgeführte Kosten, die grundsätzlich der Mittelverwendungskontrolle unterliegen, bereits angefallen und direkt von der Beteiligungsgesellschaft beglichen wurden, können diese Kosten an die Beteiligungsgesellschaft erstattet werden, sofern der Mittelverwendungskontrollleurin die Zahlung nachgewiesen wird.

(4) In sachlicher Hinsicht sind Überschreitungen der im Verkaufsprospekt bzw. in der jeweiligen Investitions- und Finanzierungsrechnung unter Mittelverwendung (Investition) festgelegten Positionen – soweit Festpreise bzw. feste Vergütungen vereinbart wurden – nicht zulässig. Abweichungen, die sich hinsichtlich der Zahlungstermine ergeben, sind als gerechtfertigt anzusehen, wenn sie nicht im Widerspruch zu den vertraglichen Vereinbarungen stehen. Soweit sich darüber hinaus Abweichungen ergeben, ist eine Freigabe nur bei Vorliegen wirtschaftlich gerechtfertigter Gründe zulässig.

(5) Stimmt die Mittelverwendungskontrolleurin einer von der Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft schriftlich angeforderten Auszahlung von auf dem Mittelverwendungskonto befindlichen Mitteln endgültig nicht zu, insbesondere wenn nach Ansicht der Mittelverwendungskontrolleurin die Auszahlungsvoraussetzungen nicht vorliegen oder keine ausreichenden Nachweise hierfür erbracht sind, so kann die Beteiligungsgesellschaft einen Gesellschafterbeschluss über die angeforderte Auszahlung herbeiführen. Stimmen die Gesellschafter der Auszahlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu, ist die Mittelverwendungskontrolleurin zur Freigabe verpflichtet.

(6) Die Mittel auf dem Einzahlungskonto können auch solange und soweit diese nicht für den Erwerb der Anlageobjekte oder zur Begleichung fälliger Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaft verwendet werden in geeignete Tagesgeldanlagen, kurzfristige Termingelder, Spareinlagen, Geldmarktinstrumente (wie in § 1 Abs. 11 Satz 3 KWG definiert) investiert werden. Diese Investitionen unterliegen nicht der Mittelverwendungskontrolle durch die Mittelverwendungskontrolleurin.

#### **§ 4 Umfang der Mittelverwendungskontrolle**

(1) Die Mittelverwendungskontrolleurin prüft die Übereinstimmung der einzelnen Zahlungen mit den Angaben im Verkaufsprospekt und der entsprechenden Verträge und Honorarvereinbarungen bzw. der Investitions- und Finanzierungsrechnung. Sie ist zur Verfügung über das Beteiligungskapital nur berechtigt und verpflichtet, wenn (i) die Zahlungen an die dort vorgesehenen Empfänger (sofern genannt) erfolgen, (ii) die in den vorgenannten Dokumenten ausgewiesene Höchstbeträge nicht überschritten werden und (iii) die in diesem Vertrag genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

(2) Die Kontrolle erstreckt sich nur auf die Investitionsphase und ist mit deren Abschluss und anschließender Auskehrung der nach der Abwicklung auf dem Mittelverwendungskonto verbleibenden Beträge auf ein nicht der Mittelverwendungskontrolle der Mittelverwendungskontrolleurin unterliegendes Konto der Beteiligungsgesellschaft abgeschlossen.

#### **§ 5 Vergütung**

(1) Die Mittelverwendungskontrolleurin erhält für ihre Tätigkeit eine Vergütung in Höhe von 0,1% bezogen auf das Gesellschaftskapital der Beteiligungsgesellschaft nach Abschluss der Kapitalerhöhung, mindestens jedoch EUR 5.000 zuzüglich etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Vergütung ist mit Abschluss der Einwerbephase sofort fällig. Durch notwendige Reisen begründete Aufwendungen, wie z.B. Zeitaufwand, Reisekosten und / oder Übersetzungskosten sind zu erstatten.

(2) Schuldner der Vergütung gemäß § 5 (1) ist die Beteiligungsgesellschaft. Das Honorar ist zum Ende der Platzierungsphase sofort fällig.

#### **§ 6 Haftung**

Die Haftung der Mittelverwendungskontrolleurin auch gegenüber Dritten für Schadenersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, darüber hinaus auf 1.000.000 EUR pro Jahr, pro Schadenfall 250.000 EUR beschränkt. Ein einzelner Schadenfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadenfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dafür gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander im rechtlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang stehen.

#### **§ 7 Vertragsänderung und Kündigung**

(1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Schriftformabrede.

(2) Dieser Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Der Vertrag endet zu dem Zeitpunkt, zu dem das verfügbare Beteiligungskapital vollständig investiert wurde und ein etwaig verbleibender Rest auf ein nicht der Mittelverwendungskontrolle durch die Mittelverwendungskontrolleurin unterliegendes Konto der Beteiligungsgesellschaft übertragen wurde.

#### **§ 8 Allgemeine Bestimmungen**

(1) Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Hamburg.

(2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll oder undurchführbar sein oder die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren oder sollte sich eine Lücke herausstellen, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren eine Regelung gelten, die – soweit rechtlich zulässig – dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, falls sie den Punkt bedacht hätten. Beruht die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so soll das der Bestimmung am nächsten kommende rechtlich zulässige Maß als vereinbart gelten.

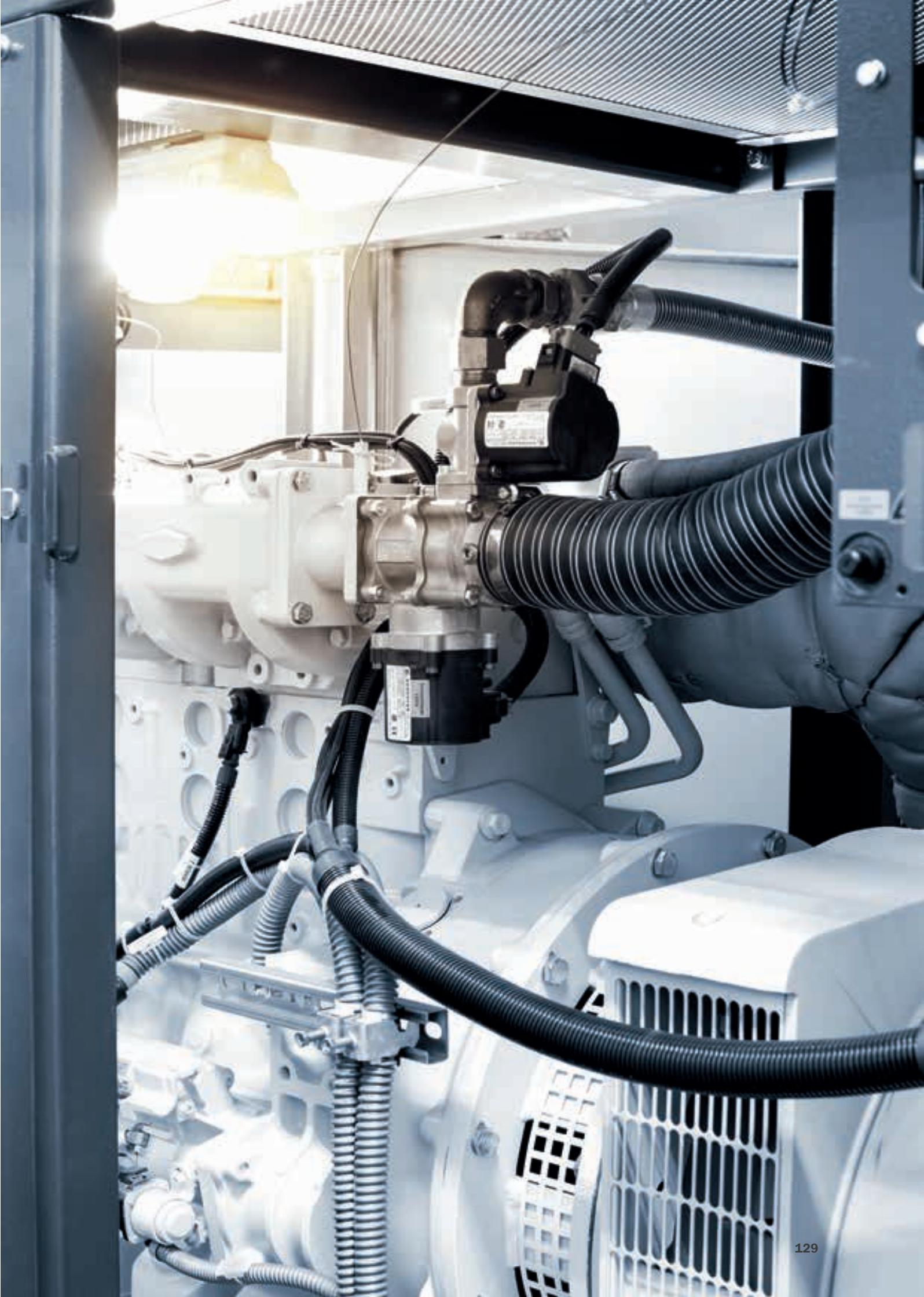
Hamburg, den 10. März 2017

---

LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG  
diese vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin  
LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, diese wiederum vertreten  
durch ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer  
Marc Banasiak

---

Rechtsanwalt Arne Schuldt als Sozium der ECOVIS Grieger  
Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater Rechtsanwälte



# 17 Hinweise zur Zeichnung

So zeichnen Sie die Vermögensanlage an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG:

## **Prospektunterlagen prüfen**

Sollten Sie den Beitritt als Treugeber an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG erwägen, lesen Sie bitte den Verkaufsprospekt aufmerksam durch.

Eine fachkundige Beratung ist bei der Entscheidungsfindung immer als vorteilhaft anzusehen.

## **Beitrittserklärung**

Füllen Sie die Beitrittserklärung vollständig aus und senden Sie ein Exemplar der Beitrittserklärung unterschrieben an die Treuhandkommanditistin:

HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg

Der Erwerbspreis entspricht der gewählten Pflichteinlage des Anlegers. Die Mindestpflichteinlage beträgt EUR 10.000. Höhere Beträge müssen durch EUR 1.000 restfrei teilbar sein.

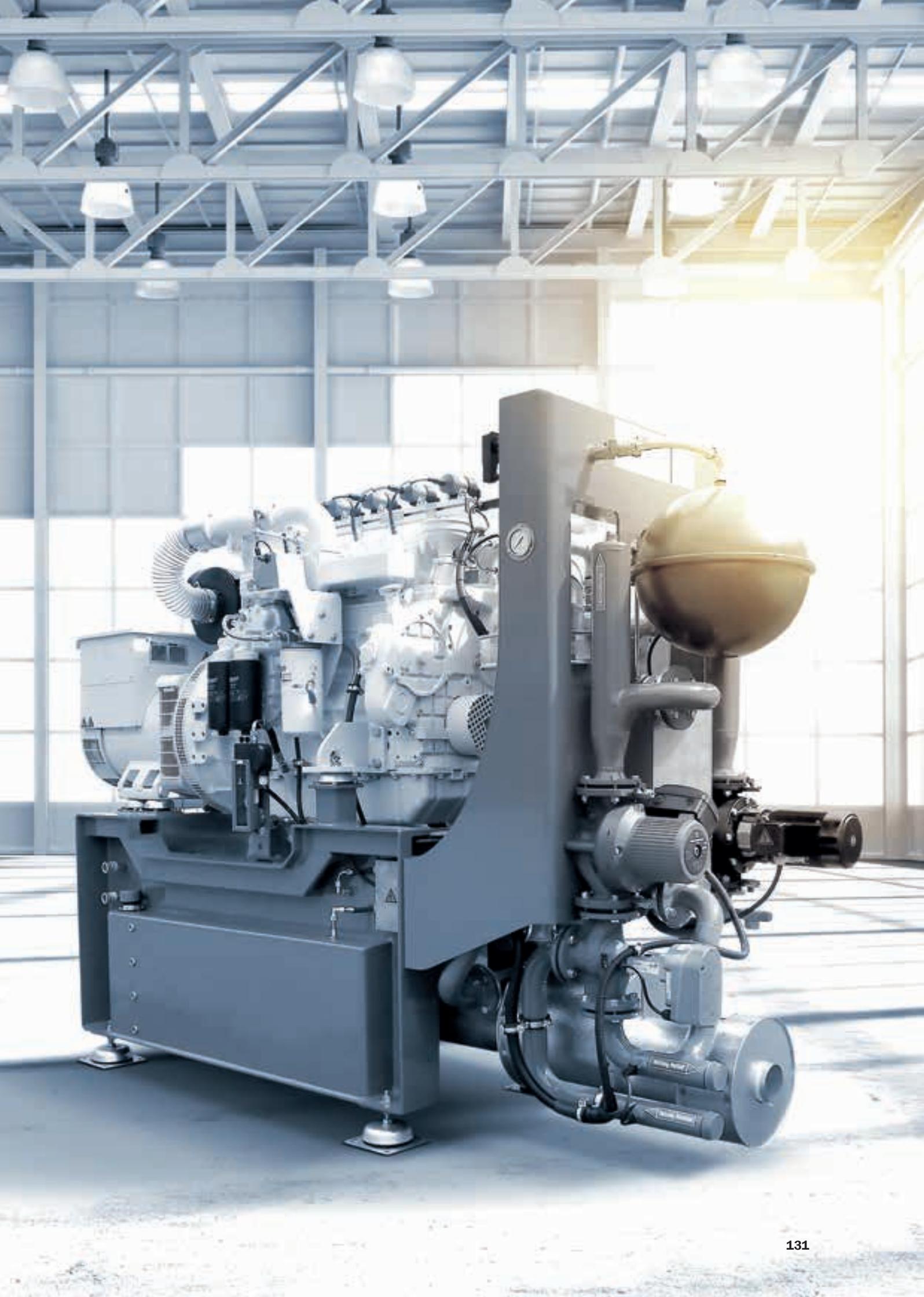
## **Widerruf**

Bitte beachten Sie, dass Sie als Verbraucher innerhalb einer Frist von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen die Zeichnung der Vermögensanlage nach § 355 BGB widerrufen können (siehe Widerrufsbelehrung in den „Informationen für den Verbraucher“ auf Seite 135 des Verkaufsprospektes). Anleger, die vor Veröffentlichung eines Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine Vermögensanlage gezeichnet haben, können ihre Zeichnung innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags nach § 11 Absatz 2 VermAnlG widerrufen, sofern keine Erfüllung eingetreten ist.

## **Einzahlungen**

Die Überweisung des Erwerbspreises erfolgt auf das Konto der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG, bei der Bankhaus Neelmeyer AG, Hamburg, BLZ 290 200 00, Konto-Nr. 1000831238 (IBAN DE 39290200001000831238, BIC NEELDE22XXX). Als Verwendungszweck ist „BHKW Deutschland 4“ anzugeben.

Der Erwerbspreis ist 14 Tage nach Beitrittserklärung zur Zahlung auf das genannte Konto fällig.



# 18 Informationen für den Verbraucher

Aufgrund des Art. 246 b EGBGB sind für alle Fernabsatzverträge (Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z.B. per E-Mail, Fax, Internet) zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen der Anbieterin/Emittentin geschlossen werden, dem Anleger folgende Informationen zur Verfügung zu stellen.

## **Allgemeine Unternehmensinformationen über die Anbieterin**

Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit Sitz in Hamburg, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek.

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg.

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 106696.

Hauptgeschäftstätigkeit der Luana Capital New Energy Concepts GmbH ist Planung, Projektierung, Steuerung sowie Installation von und Beratung bei Energieeffizienzmaßnahmen jeglicher Art; weiterhin die laufende technische Betriebsführung, Fernüberwachung, Wartung, Evaluierung dieser Maßnahmen, Begleitung von Umsetzungen und laufender Abrechnungen mit Energieversorgern, Kunden sowie Ablesungen und Messungen.

Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

## **Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin**

LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg, vertreten durch die Komplementärin, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, diese wiederum vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung Herr Marc Bansiak und Herr Marcus Florek.

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: Cremon 11, 20457 Hamburg.

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 121256.

Hauptgeschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG ist laut dem Gesellschaftsvertrag ist der Erwerb von bereits errichteten oder der Erwerb und die Errichtung sowie operative Betrieb von thermischen Anlagen mit Blockheizkraftwerken und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und thermischen Energie und des gesamten Gesellschaftsvermögens. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die in unmittelbarem oder mittelbarem Zusammenhang mit dem Unternehmensgegenstand stehen oder ihm unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Die Gesellschaft betreibt keine Geschäfte, die unter § 1 Kreditwesengesetz oder § 34 f Gewerbeordnung fallen.

Die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

## **Informationen über die Vermögensanlage**

Wesentliche Merkmale der Vermögensanlage und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger beteiligt sich mittelbar über die Treuhandkommanditistin HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH als Treugeber nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages und des Treuhand- und Verwaltungsvertrages an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG. Der Treugeber kann jederzeit das Treuhandverhältnis durch schriftliche Erklärung gegenüber der Treuhandkommanditistin beenden und die Herausgabe der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung verlangen und seine Rechte als Direktkommanditist wahrnehmen. Die wesentlichen Merkmale der Vermögensanlage sind in dem Verkaufsprospekt der Luana Capital New Energy Concepts GmbH (Stand: 09. März 2018), insbesondere im Kapitel „Rechtliche Grundlagen - Hauptmerkmale der Anteile/ Abweichende Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung - Hauptmerkmale der Kommanditbeteiligung zukünftiger Anleger (Rechte und Pflichten)“ Seiten 85 bis 86 und im Kapitel „Rechtliche Grundlagen – Die Vermögensanlage“ Seite 88 bis 97, enthalten.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme des Beitrittsantrages durch die Treuhandkommanditistin Hanseatische Service Treuhand GmbH zustande.

### **Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung**

Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Vermögensanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit dieser Vermögensanlage das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht erfolgter Auszahlungen.

Über den Totalverlust der Vermögensanlage hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Im Falle der Insolvenz der Emittentin muss der Anleger unter Umständen Auszahlungen zurückzahlen, soweit die Auszahlungen erfolgt sind, während sein Kapitalanteil unter den bezeichneten Betrag herabgemindert wird. Sofern Auszahlungen zurückgezahlt werden müssen, ist diese Pflicht auf die Höhe der Hafteinlage des Anlegers in Höhe von 10% der Pflichteinlage des Anlegers begrenzt. Die Pflicht zur Rückzahlung von Auszahlungen kann auch das weitere Vermögen des Anlegers erfassen. Nach Ausscheiden aus der Emittentin, besteht für den Anleger das Risiko, dass er bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage noch für einen Zeitraum von fünf Jahren für Verbindlichkeiten der Emittentin haftet, soweit diese bis zu dem Zeitpunkt seines Ausscheidens entstanden sind (Nachhaftung).

Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Vermögensanlage erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlage sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und / oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Dies könnte zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers. Die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge. Eine ausführliche Risikodarstellung befindet sich in dem Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ auf Seiten 30 bis 38 des Verkaufsprospektes.

Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt, abhängig ist.

### **Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen**

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger an dem Tag, an welchem der Erwerbspreis des jeweiligen Anlegers auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben worden ist und endet durch Kündigung des Anlegers oder Auflösung der Emittentin. Der Emittentin steht kein ordentliches Kündigungsrecht zu. Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung durch den Anleger besteht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ablauf des 31. Dezember 2024. Die Auflösung der Emittentin, aufgrund eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung, kann nicht vor Ablauf der Laufzeit von 24 Monaten gemäß § 5a Vermögensanlagengesetz erfolgen. Somit hat die Vermögensanlage für den jeweiligen Anleger eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Gewährungszeitpunkt im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit sind Kündigungen durch den Anleger jeweils mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres zulässig. Daneben besteht das Recht, sowohl des Anlegers als auch der Emittentin, zur Kündigung aus wichtigem Grund. Nach einer Kündigung wird die Emittentin grundsätzlich durch die übrigen Gesellschafter fortgesetzt. Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

### **Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern**

Der Erwerbspreis entspricht der gewählten Pflichteinlage des Anlegers.

Die Mindestpflichteinlage beträgt EUR 10.000. Höhere Beträge müssen durch EUR 1.000 restfrei teilbar sein.

Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

Die Zeichnung der Vermögensanlage ist von der Umsatzsteuer befreit, die Besteuerung der Erträge aus der Vermögensanlage erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz, insoweit wird auf das Kapitel „Steuerliche Grundlagen“ auf den Seiten 98 bis 101 im Verkaufsprospekt hingewiesen. Die Emittentin/Anbieterin übernimmt nicht die Zahlung etwaiger Steuern für den Anleger.

### **Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden**

Im Zusammenhang mit der Vermögensanlage können weitere Kosten entstehen. Diese können der Darstellung im Kapitel „Wichtige Hinweise für den Anleger - Die für den Anleger entstehenden weiteren Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind“ auf Seite 13 dieses Verkaufsprospektes entnommen werden.

### **Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden**

Solche Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

### **Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung**

Die Einzelheiten zur Zahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Abschnitt „Erwerbsvoraussetzungen“ im Kapitel „Rechtliche Grundlagen - Die Vermögensanlage“ auf Seite 93 des Verkaufsprospektes.

Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch die Emittentin, sondern die Eintragung des Anlegers in ein Register der Emittentin.

### **Anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Das Unternehmen sowie der Vertrag über die Vermögensanlage und die Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Unternehmen und Anleger ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anlegers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

### **Befristung der Informationen**

Die Zeichnungsfrist für das Angebot der Vermögensanlagen endet mit Vollplatzierung des Angebotes, spätestens zwölf Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes.

### **Vertragssprache**

Die Vermögensanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin/Anbieterin und dem Anleger wird während der Laufzeit der Vermögensanlage in deutscher Sprache erfolgen.

### **Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren**

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, eine vom Bundesamt für Justiz für diese Streitigkeiten anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle oder die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 111 232, D-60047 Frankfurt/Main; Telefax: 069 709090-9901, Internet: [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de)) anzurufen. In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

### **Bestehen eines Garantiefonds bzw. anderer Entschädigungsregelungen**

Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

### **Mitglied-Staat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt**

Bundesrepublik Deutschland

## **Widerrufsbelehrung**

Der Anleger kann seine Zeichnungserklärung widerrufen.

## **Widerrufsbelehrung**

### **Widerrufsrecht**

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg

Telefax: +49 (40) 756 01 18 19

E-Mail: [info@hit-treuhand.de](mailto:info@hit-treuhand.de)

### **Widerrufsfolgen**

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### **Ende der Widerrufsbelehrung**

# 19 Glossar

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>AfA</b>             | Absetzung für Abnutzung   |
| <b>AO</b>              | Abgabenordnung  |
| <b>BaFa</b>            | Bundesamt für Wirtschaft- und Ausfuhrkontrolle                              |
| <b>BaFin</b>           | Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht                             |
| <b>BGB</b>             | Bürgerliches Gesetzbuch   |
| <b>BHKW</b>            | Blockheizkraftwerk  |
| <b>BMF</b>             | Bundesfinanzministerium   |
| <b>BStBl</b>           | Bundessteuerblatt   |
| <b>EEG</b>             | Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien                                 |
| <b>EEX</b>             | European Energy Exchange  |
| <b>EnStG</b>           | Energiesteuergesetz   |
| <b>EnWG</b>            | Energiewirtschaftsgesetz  |
| <b>EPEXSPOT</b>        | European Power Exchange   |
| <b>ErbBStG</b>         | Erbfolgebesteuerungsgesetz  |
| <b>ESTG</b>            | Einkommensteuergesetz   |
| <b>GewStG</b>          | Gewerbsteuergesetz  |
| <b>GuV</b>             | Gewinn- und Verlustrechnung   |
| <b>HGB</b>             | Handelsgesetzbuch   |
| <b>HOAI</b>            | Honorarordnung für Architekten und Ingenieure                               |
| <b>KK</b>              | Kapitalkonto  |
| <b>kWh</b>             | Kilowattstunde  |
| <b>kW<sub>el</sub></b> | Kilowatt elektrisch   |
| <b>kW<sub>th</sub></b> | Kilowatt thermisch  |
| <b>KWK</b>             | Kraft-Wärme-Kopplung  |
| <b>KWK-G</b>           | Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz   |
| <b>MW<sub>el</sub></b> | Megawatt elektrisch   |
| <b>MinöStG</b>         | Mineralölsteuergesetz   |
| <b>StromStG</b>        | Stromsteuergesetz   |
| <b>UStG</b>            | Umsatzsteuergesetz  |
| <b>Vblk.</b>           | Verbindlichkeiten   |
| <b>VermVerkProspV</b>  | Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung                                 |
| <b>WBGU</b>            | Wissenschaftliche Beirat der Bundesregierung<br>globale Umweltveränderungen |



# 20 Angabenvorbehalt / Impressum

## Angabenvorbehalt

Der vorliegende Verkaufsprospekt wurde auf Grundlage des Vermögenanlagegesetzes und der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung erstellt. Er ist maximal 12 Monate nach Billigung durch die BaFin gültig.

Alle Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und Entwicklungsprognosen sind nach bestem Wissen erfolgt und beruhen auf gegenwärtigen rechtlichen und steuerlichen Gegebenheiten sowie einer Prognose zukünftiger wirtschaftlicher Entwicklungen. Künftige wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Änderungen, insbesondere Änderungen der Gesetzgebung und der Rechtsprechung, sind nicht abzusehen. Das tatsächliche Eintreten der Prognosen sowie der mit einer Beteiligung des Anlegers an der Emittentin verbundenen wirtschaftlichen Ziele kann daher nicht garantiert werden.

Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben sind gültig, bis zu der jeweiligen Angabe ein Nachtrag zum Verkaufsprospekt veröffentlicht wurde. Von diesem Beteiligungsangebot abweichende Angaben sind unbeachtlich, wenn sie nicht von der Anbieterin und Prospektverantwortlichen, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, schriftlich bestätigt wurden.

Vertriebsbeauftragte, die die Einwerbung des Kommanditkapitals vornehmen, sind selbständig tätige Unternehmer. Sie sind nicht berechtigt, von diesem Verkaufsprospekt abweichende oder ergänzende Auskünfte oder Zusicherungen zu geben.

## Impressum

### Herausgeber

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

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

Geschäftsführer: Marc Banasiak, Marcus Florek  
Handelsregister: Amtsgericht Hamburg, HRB 106696

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

### Gestaltung

Luana Capital New Energy Concepts GmbH  
(Anbieterin und Prospektverantwortliche)  
www.luana-group.com

### Bildnachweis

Fotolia





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