

Verkaufsprospekt der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH für das öffentliche Angebot eines partiarischen Nachrangdarlehens mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

**„BLOCKHEIZKRAFTWERKE DEUTSCHLAND 7“**

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

**Diese Seite wurde absichtlich freigelassen.**

# 01 Vorwort

Sehr geehrte Investoren,

Luana – das ist mittlerweile eine über 10-jährige Erfolgsgeschichte. In den Hauptrollen die Energiewende, effiziente Blockheizkraftwerke (BHKW) als wichtige Effizienztechnologie und privates Kapital als wesentlicher Baustein. Mit den finanziellen Mitteln von über 1.000 Anlegern konnten wir seit 2008 deutschlandweit mehr als 100 Energieerzeugungsanlagen realisieren und haben mittlerweile BHKW mit einer elektrischen Gesamtleistung von 12 Megawatt in der Betriebsführung. Dies entspricht einer jährlichen CO<sub>2</sub>-Einsparung von ca. 37.500 Tonnen.

## **Vom Initiator für Beteiligungen zum ökologischen Energieversorger**

Und da ein dynamisches Unternehmen keinen Stillstand kennt, haben auch wir uns im immer weiterentwickelt – und machen nun den bedeutenden Schritt vom Initiator für Beteiligungen im Bereich Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz zum reinen ökologischen Energieversorger. Dafür haben wir unser Spektrum stetig erweitert und decken heute die gesamte Bandbreite von der Projektentwicklung und -planung über den Bau bis zum Betrieb von Energieerzeugungsanlagen ab.

## **Neues Finanzprodukt: „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“**

Diese Entwicklung spiegelt sich auch in unserem aktuellen Finanzprodukt wieder: Mit „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ verfolgt die Luana Capital New Energy Concepts GmbH (im Folgenden auch „Anbieterin und Prospektverantwortliche“) ihren eingeschlagenen Weg bei der Kapitalanlage und legt zum wiederholten Mal ein partiarisches Nachrangdarlehen auf. Es bietet die Möglichkeit, mit attraktiven Zinsen in ein Portfolio an Energieerzeugungsanlagen mit BHKW in dem lokalen Markt Deutschland zu investieren. Das partiarische Nachrangdarlehen hat einen Zins von 5% zusätzlich einem Gewinnanteil und ist für Anleger steuerlich optimiert durch die pauschale Abgeltungssteuer von 25%.

Technologisch bleibt unser Fokus auf BHKW mit ihren überzeugenden Argumenten: Sie ermöglichen durch die kombinierte Erzeugung von Strom und Wärme hohe Effizienzgrade von über 90%, lassen sich flexibel zu- und abschalten und sind der Inbegriff der dezentralen Versorgung. Denn die Energie wird genau dort erzeugt, wo sie benötigt wird – ein wichtiger Faktor zur Entlastung der Stromnetze. Stärker als zuvor stellen wir bei den Projekten das ökologische und wirtschaftliche Gesamtkonzept des zu versorgenden Objekts in den Mittelpunkt, beispielsweise indem BHKW um Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/ oder Brennstoffzellen und sogar dezentral installierten kleinen Windenergieanlagen ergänzt werden können.

## **Beitrag zur Energiewende**

Effizienz, Dezentralität und Risikodiversifikation – auf diesen drei Säulen steht das Portfolio. Ihnen eröffnet es die Chance, ökologisch innovative Investitionen im Energiebereich mit vernünftiger Renditeerwartung zu verbinden. Mit unserer langjährigen Markterfahrung und Expertise sind wir nach wie vor überzeugt: Für das Gelingen der Energiewende in Deutschland ist privates Kapital unverzichtbar. Wir freuen uns, zusammen mit Ihnen im Rahmen dieses partiarischen Nachrangdarlehens einen Beitrag dazu leisten zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Marc Banasiak  
Geschäftsführung  
Luana Capital New Energy Concepts GmbH



Marcus Florek  
Geschäftsführung  
Luana Capital New Energy Concepts GmbH

## 02 Inhaltsverzeichnis

01 Vorwort .....	3
02 Inhaltsverzeichnis .....	4
03 Verantwortlichkeitserklärung .....	6
04 Zusammenfassung des Angebotes.....	8
> Überblick .....	8
> Eckdaten der Vermögensanlage .....	9
05 Wichtige Hinweise für den Anleger .....	12
> Weitere Leistungen/Haftung des Anlegers .....	12
> Die für den Anleger entstehenden weiteren Kosten, insbesondere solche Kosten, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind .....	12
> Provisionen .....	12
> Emissionskosten .....	12
06 Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung .....	13
07 Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH auf die Fähigkeit zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage.....	16
> Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH .....	16
> Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH .....	26
> Darstellung und Auswirkungen der Geschäftsaussichten der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH .....	28
08 Risiken der Vermögensanlage.....	33
> Allgemeiner Hinweis .....	33
> Maximalrisiko.....	33
> Prognose- und anlagegefährdende Risiken.....	33
> Anlegergefährdende Risiken.....	40
> Abschließender Risikohinweis.....	41
09 Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin) .....	42
> Geschäftstätigkeit.....	42
> Vorgehensweise der Emittentin.....	42
> Wesentliche Verträge.....	43
> Geschäftsaussichten der Emittentin für das laufende Geschäftsjahr 2020.....	46
10 Energiemarkt .....	49
11 Investitionsvorhaben der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin).....	54
> Anlageziel, Anlagepolitik, Anlagestrategie der Vermögensanlage .....	54
> Anlageobjekte .....	55
> Realisierungsgrad.....	56
> Ergänzende Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage ...	56
> Finanzierungs- und Investitionsplan der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH & Co. KG (PROGNOSE) .....	58

12	Rechtliche Grundlagen.....	62
	> Angaben über die Anbieterin und Prospektverantwortliche - Luana Capital New Energy Concepts GmbH .....	62
	> Angaben über die Emittentin - LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH .....	63
	> Angaben über sonstige Personen .....	79
	> Hauptmerkmale der Anteile/Abweichende Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung .....	79
	> Die Vermögensanlage (partiarisches Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) .....	81
	> Mittelverwendungskontrolle.....	88
	> Verkaufsprospekt, Nachträge, Veröffentlichungspflicht .....	91
13	Steuerliche Grundlagen.....	93
	> Allgemeine Hinweise.....	93
	> Einkommensteuer .....	93
	> Sonstige Steuern .....	94
14	Finanzteil.....	95
	> Eröffnungsbilanz der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH zum 15. Januar 2020 .....	95
	> Zwischenübersicht der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH zum 31. Mai 2020 .....	95
	> Voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH .....	97
15	Vertragsteil .....	106
	> Gesellschaftsvertrag der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH .....	106
	> Mittelverwendungskontrollvertrag .....	109
	> Bedingungen - Partiarisches Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH .....	111
16	Glossar .....	114
17	Informationen der Emittentin zur Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten des Anlegers .....	116
	> Verarbeitungsrahmen .....	116
	> Dauer der Datenspeicherung .....	116
	> Datenweitergabe an Dritte .....	116
	> Rechte des Anlegers .....	116
	> Verantwortlicher .....	117
18	Informationen für den Verbraucher.....	118
	> Allgemeine Unternehmensinformationen über die Anbieterin .....	118
	> Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin .....	118
	> Informationen über die Vermögensanlage .....	118
19	Angabenvorbehalt/Impressum .....	122

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

## 03 Verantwortlichkeitserklärung

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

**Luana Capital New Energy Concepts GmbH**

**Sitz:** Hamburg

**Geschäftsanschrift:** An der Alster 47, 20099 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, 14. Juli 2020 (Datum der Prospektaufstellung)

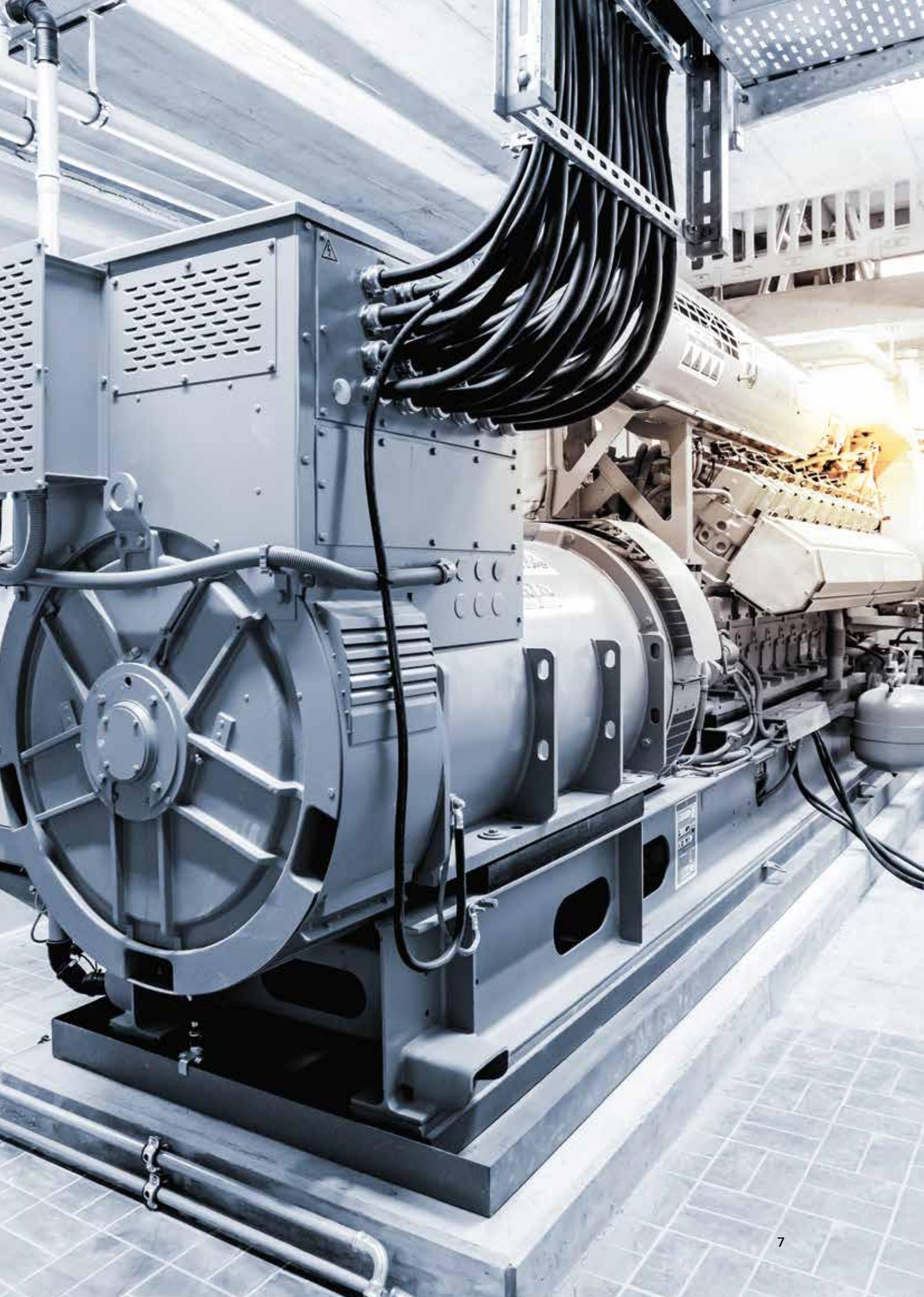


Marc Banasiak  
Geschäftsführung  
Luana Capital New Energy Concepts GmbH



Marcus Florek  
Geschäftsführung  
Luana Capital New Energy Concepts GmbH

**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.**



# 04 Zusammenfassung des Angebotes

## Überblick

Im Rahmen dieses partiarischen Nachrangdarlehens ist vorgesehen, dass die Emittentin, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, Hamburg (nachfolgend „Emittentin“ genannt), Energieerzeugungsanlagen errichtet oder bereits errichtete erwirbt, um sie im Anschluss operativ zu betreiben und die Versorgung mit Strom und Wärme bzw. Kälte an die im Vorwege akkreditierten Endkunden zu übernehmen. Als tragende Technologie zur Erzeugung der Energie werden Blockheizkraftwerke (im nachfolgenden auch mit „BHKW“ abgekürzt) verwendet. Dabei stehen die individuellen Gegebenheiten des zu versorgenden Objekts im Mittelpunkt und so können neben BHKW beispielsweise auch Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen zur ökologischen Energieversorgung eingesetzt werden.

## Die Vorteile in der Kurzfassung

<b>Ökologisches Investment</b>
<b>Bewährte Technologien</b>
<b>Diversifikation durch Investition in mehrere Projekte</b>
<b>Umfangreiches Wartungspaket</b>
<b>Standort Deutschland</b>
<b>Zins 5% p.a.</b>
<b>Halbjährliche Auszahlungen</b>
<b>6 ½ Jahre Mindestlaufzeit</b>
<b>Zusätzliche Gewinnkomponente</b> (10% des Maßgeblichen Bilanzgewinns)



<b>Geschäftstätigkeit der Emittentin</b>	Der wichtigste Tätigkeitsbereich der Emittentin ist die Entwicklung von Projekten im Bereich der Energieversorgung oder Energietechnik einschließlich des Erwerbs, der Finanzierung und des Betriebs thermischer 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. Dabei stehen die individuellen Gegebenheiten des zu versorgenden Objekts im Mittelpunkt und so können neben BHKW beispielsweise auch Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen zur ökologischen Energieversorgung eingesetzt werden. Weitere unternehmerische Tätigkeiten entfaltet die Gesellschaft nicht.
<b>Investitionsvorhaben/ Anlageobjekte der Emittentin</b>	Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlage sollen für den Erwerb, die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie zur Bildung einer Liquiditätsreserve genutzt werden. Dabei stehen die individuellen Gegebenheiten des zu versorgenden Objekts im Mittelpunkt und so können neben BHKW beispielsweise auch Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen zur ökologischen Energieversorgung eingesetzt werden. Schwerpunkt der Investitionen bilden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung BHKW. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in Energieerzeugungsanlagen an verschiedenen Standorten in Deutschland investiert werden. Für sonstige Zwecke werden die Nettoeinnahmen nicht genutzt.
<b>Vermögensanlage</b>	Mit diesem Verkaufsprospekt wird ein partiarisches Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre mit der Emissionsbezeichnung „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ angeboten. Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt EUR 10.000.000. Bei einem Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage von EUR 10.000.000 und einem Mindestanlagebetrag von EUR 10.000 werden maximal 1.000 partiarische Nachrangdarlehen begeben. Die Emittentin ist berechtigt, den Gesamtbetrag auf EUR 20.000.000 zu erhöhen. Bei einem Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage von EUR 20.000.000 und einem Mindestanlagebetrag von EUR 10.000 werden maximal 2.000 partiarische Nachrangdarlehen begeben. Das partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ begründet nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Hinsichtlich Rangrücktritt und vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre wird auf die Tabellenzeile der Zusammenfassung „Rangstellung des Anlegers“ Seite 11 verwiesen.
<b>Mittelverwendungskontrolle</b>	Die von den Anlegern eingezahlten Anlagebeträge unterliegen einer unabhängigen Mittelverwendungskontrolle im Investitionszeitraum (Geschäftsjahre 2020 bis 2023). Die Mittelverwendungskontrolle obliegt ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater mit Sitz in Schwerin (Geschäftsanschrift: Zum Bahnhof 16, 19053 Schwerin).
<b>Anlegerverwaltung</b>	Die Verwaltung der Anleger erfolgt durch die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg).
<b>Erwerbspreis</b>	Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Anlagebetrag des Anlegers. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 10.000. Höhere Beträge müssen restfrei durch 1.000 teilbar sein.
<b>Agio</b>	3% des Erwerbspreises
<b>Gewährungszeitpunkt</b>	Das partiarische Nachrangdarlehen gilt für den einzelnen Anleger am Tag der Gutschrift seines Anlagebetrags auf dem Konto der Emittentin, frühestens jedoch mit dem 15. Tag nach erfolgter Annahme der Zeichnung durch die Emittentin, als gewährt. Ab diesem Zeitpunkt beginnt die jeweilige Laufzeit und werden die Zinsen sowie der Gewinnanteil berechnet.
<b>Laufzeit und Kündigung</b>	Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger am jeweiligen Gewährungszeitpunkt und endet durch Kündigung. Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung besteht sowohl für den Anleger als auch für die Emittentin zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten. Somit hat die Vermögensanlage eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Gewährungszeitpunkt im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit ist eine Kündigung jeweils zum Ablauf weiterer zwölf Monate zulässig. Die Kündigungsfrist beträgt ebenfalls zwölf Monate. Daneben besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.
<b>Zins</b>	5% p. a. des eingezahlten Anlagebetrags.
<b>Zinstermin</b>	Halbjährlich am 31. März sowie am 30. September eines Kalenderjahres; erstmals am 30. September 2020. Ab Laufzeitende bis zur Rückzahlung wird die Vermögensanlage nicht verzinst.

<b>Fälligkeit der Zinszahlung</b>	Am fünfzehnten Bankarbeitstag nach Ablauf des jeweiligen Zinstermins.
<b>Gewinnanteil</b>	Quotale Beteiligung an 10% des Maßgeblichen Bilanzgewinns nach Steuern. Die Gewinnberechtigung des einzelnen Anlegers beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet am letzten Kalendertag des letzten vollen Laufzeitsjahres. Die Zahlung des Gewinnanteils erfolgt jährlich.
<b>Fälligkeit des Gewinnanteils</b>	Die Zahlung des Gewinnanteils ist nach Ablauf eines Geschäftsjahres der Emittentin und nach Feststellung des Jahresabschlusses zum Ende des jeweiligen Kalenderhalbjahres, in welches die Feststellung fällt, zur Zahlung fällig. Der Gewinnanteil wird zwischen dem Ende des jeweiligen Geschäftsjahres und dem Fälligkeitszeitpunkt nicht verzinst.
<b>Kapitalrückzahlung</b>	Grundsätzlich am fünfzehnten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung.
<b>Rangstellung des Anlegers</b>	<p>Gemäß § 9 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Seite 113) handelt es sich bei der Vermögensanlage um nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Diese Regelungen sind notwendig, da in Deutschland nur Kreditinstitute von Anlegern Darlehen ohne Rangrücktritt und ohne vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre annehmen dürfen. Für alle anderen Unternehmen sind diese Regelungen in den Vertragsbedingungen vorgeschrieben.</p> <p><b>Rangrücktritt</b></p> <p>Der Anleger tritt in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Zahlungsansprüchen (Zins-/Gewinnanteils- sowie Rückzahlungen der Vermögensanlage) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Hinsichtlich der Darstellung der nachrangigen Forderungen wird auf den Abschnitt „Rangstellung der Anleger – Rangrücktritt“ im Kapitel „Rechtliche Grundlagen – Die Vermögensanlage (partiarisches Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre)“ Seite 84. verwiesen.</p> <p>Sämtliche Forderungen von Anlegern aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ sind untereinander gleichrangig.</p> <p><b>Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre</b></p> <p>Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers (Zins-/Gewinnanteils- sowie Rückzahlungen der Vermögensanlage) solange und soweit ausgeschlossen, wie diese Zahlungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder</li> <li>&gt; bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.</li> </ul> <p>Diese Regelung wird vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre genannt.</p> <p>Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung.</p> <p>Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder dies zu werden droht.</p>
<b>Negativerklärung</b>	Die Emittentin verpflichtet sich, für die Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ sicherzustellen, dass die Verpflichtungen aus dem partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ auch in Zukunft im gleichen Rang mit allen anderen Finanzierungstiteln der Emittentin (z.B. Genussrechte oder Nachrangdarlehen anderer Tranchen) stehen.
<b>Übertragbarkeit</b>	Die Übertragung der Rechte und Pflichten des Anlegers aus der angebotenen Vermögensanlage sowie die Vermögensanlage selbst erfolgt mit Zustimmung der Emittentin durch Abtretung. Die Übertragung kann vollständig oder in Teilbeträgen erfolgen, wobei die Beträge restfrei durch 1.000 teilbar sein müssen. Aufgrund dessen ist ein Mindestbetrag von EUR 1.000 einzuhalten.
<b>Besteuerung</b>	Zins- und Gewinnanteilszahlungen zählen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen

# 05 Wichtige Hinweise für den Anleger

## Weitere Leistungen / Haftung des Anlegers

Neben der Verpflichtung den vereinbarten Anlagebetrag zzgl. Agio zu leisten sowie Änderungen seiner Stammdaten der Emittentin unverzüglich anzuzeigen, ist der Erwerber der Vermögensanlage nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere haftet er nicht. Es besteht keine Pflicht zur Zahlung von Nachschüssen.

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

Bei Erwerb der Vermögensanlage mit der Emissionsbezeichnung „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ hat der Anleger neben dem Erwerbspreis ein Agio zu leisten. Das Agio beträgt 3% des gezeichneten Anlagebetrags. Im Falle der Übertragung der Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage hat der Anleger an die Anlegerverwaltung, HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, eine Kostenpauschale von EUR 150 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer zu leisten. Die eigenen Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten sowie ggf. die Kosten einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage trägt der Anleger. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann 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 Vermögensanlagen verbunden sind.

## Provisionen

Die Gesamthöhe der Provisionen, die geleistet werden, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, betragen bei Vollplatzierung EUR 1.000.000. Das entspricht 10% in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage (EUR 10.000.000). Die Emittentin ist berechtigt, den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage auf EUR 20.000.000 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 20.000.000 EUR 2.000.000. Das entspricht 10% in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage. Die Vergütung der Provisionen wird in Höhe von 3% des jeweiligen Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage durch das Agio teilweise gedeckt.

## Emissionskosten

Die Kosten der Emissionsplatzierung umfassen zum einen die Provisionen, die geleistet werden, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, in Höhe von EUR 1.000.000 bei einem Gesamtanlagebetrag von EUR 10.000.000 (in Höhe von EUR 2.000.000 bei einem Gesamtanlagebetrag von EUR 20.000.000) und die Kosten für die Konzeption der Vermögensanlage in Höhe von EUR 300.000, die Prospekterstellung, Flyer, Mailing, Vertriebsveranstaltungen, Druckkosten für Verkaufsprospekt, Werbematerial; Gutachten, Rating, Analysten, die Kosten für das Verfahren zur Billigung des Verkaufsprospektes bei der BaFin in Höhe von EUR 80.000 sowie die Kosten für die Anlegerverwaltung während der Platzierungsphase in Höhe von EUR 20.000.

Insgesamt betragen die Emissionskosten bei vollständiger Platzierung eines Gesamtanlagebetrages von EUR 10.000.000 voraussichtlich EUR 1.400.000 und bei einem Gesamtanlagebetrag von EUR 20.000.000 voraussichtlich EUR 2.400.000. Dem stehen plangemäß Einnahmen aus dem Agio in Höhe von EUR 300.000 bei einem Gesamtanlagebetrag von EUR 10.000.000 bzw. EUR 600.000 bei einem Gesamtanlagebetrag von EUR 20.000.000 gegenüber.

## 06 Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung

Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um ein partiarisches Nachrangdarlehen mit Verzinsung in Höhe von 5 % p.a. des eingezahlten Anlagebetrags; einem jährlichen Gewinnanteil, bei welchem der Anleger quotal an 10% des Maßgeblichen Bilanzgewinns nach Steuern beteiligt ist und dem Recht auf Rückzahlung. Eine Beendigung der Vermögensanlage ist nur durch Kündigung möglich. Dabei kann erstmalig eine ordentliche Kündigung zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 erfolgen. Bei Kündigung hat der Anleger vorbehaltlich des qualifizierten Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre einen Anspruch auf Rückzahlung des von ihm eingezahlten Anlagebetrags.

Wesentliche Bedingung und Grundlage für Zins-/Gewinnanteilszahlungen an die Anleger sowie die Rückzahlung der Vermögensanlage ist die Aufrechterhaltung der Liquidität der Emittentin. Die vorstehende Grundlage und Bedingung ist wesentlich, damit die Emittentin ihre Verpflichtung zur Zahlung der laufenden Zinsen sowie Gewinnanteile und Rückzahlung der Vermögensanlage erfüllen kann. Eine nicht ausreichende Liquidität seitens der Emittentin kann sich dann ergeben, wenn die Emittentin aufgrund der Auswahl von ungünstigen Anlageobjekten (Erwerb und die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen (BHKW, Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen)) und/oder einer negativen Entwicklung von Anlageobjekten geringere bzw. keine Einnahmen aus dem Betrieb dieser Anlagen (Erträge aus dem Verkauf der erzeugten Energie (Wärme, Strom)) erzielt. Sollte die Emittentin nicht über eine für ihre Zahlungsverpflichtungen aus dem partiarischen Nachrangdarlehen ausreichende Liquidität verfügen und damit eine wesentliche Bedingung und Grundlage für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger entfallen, würden dementsprechend Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger geringer ausfallen oder könnten entfallen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung des Risikos „Liquiditätsrisiko“ Seite 36 verwiesen.

Aufgrund dessen ist eine wesentliche Bedingung und Grundlage für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen sowie die Rückzahlung der Vermögensanlage die planmäßige Investition in den Geschäftsjahren 2020 bis 2023 zu den prognostizierten Kosten in Höhe von insgesamt EUR 11.625.500 in den Erwerb und die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen (BHKW, Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen) 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, Strom) zu generieren. Die vorstehende Bedingung und Grundlage ist wesentlich, damit die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit positiv ausüben 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 laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung an die Anleger zur Verfügung steht und dementsprechend die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger geringer ausfallen würden bzw. entfallen könnten (siehe hierzu die Darstellung der Risiken „Risiko aus der Objekt-/ Projektauswahl“ auf Seite 36 sowie „Blind-Pool-Risiko“ auf Seite 36).

Weitere wesentliche Bedingung und Grundlage für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage ist die Einhaltung der Annahmen zu Kosten der Emittentin (Kosten für den Erdgaseinkauf; Betrieb, Wartung, Reparaturen der Energieerzeugungsanlagen; Abrechnungskosten und operatives Controlling; Versicherung; EEG-Umlage; Beteiligungsmanagement- und Controlling; die Kosten für Buchhaltung, Rechts- und Steuerberatung, Jahresabschluss

und Jahresabschlussprüfung, Provisionen und Nebenkosten für die Platzierung der Vermögensanlage sowie die Anlegerverwaltung, Kosten für die Konzeption der Vermögensanlage, die Prospekterstellung, das Verfahren zur Billigung des Prospektes bei der BaFin, den Druck und das weitere Marketing zur Anleger- und Vertriebsgewinnung). Die vorstehende Grundlage und Bedingung ist wesentlich, da bei Kostensteigerungen die kalkulierten Ergebnisse der Emittentin geringer ausfallen und damit eine wesentliche Bedingung und Grundlage für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger entfallen würden, so dass dementsprechend Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger geringer ausfallen oder entfallen könnten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung der Risiken „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Investitionskosten“ Seite 34, „Risiken aus der Geschäftstätigkeit - Kostenüberschreitung aus dem BHKW-Betrieb“ Seite 34, „Risiko aufgrund von Planungsunsicherheiten“ Seite 36 sowie „Prognoserisiko“ Seite 40 verwiesen.

Ferner ist wesentliche Grundlage und Bedingung für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage, dass die geplanten Darlehensverträge mit Bankinstituten zu den geplanten Konditionen unterschrieben und vertragsgemäß durchgeführt werden. Der Erhalt der prognostizierten Fremdfinanzierung ist wesentlich, da diese finanziellen Mittel in Höhe von 25,8% der Gesamtinvestitionen in Höhe von insgesamt EUR 11.625.500 für die Investition in Anlageobjekte erforderlich sind. 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 laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger geringer ausfallen oder entfallen könnten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung des Risikos „Fremdfinanzierungsrisiko der Emittentin“ Seite 36 verwiesen.

Ferner ist wesentliche Grundlage und Bedingung für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage, dass die Vergütung der erzeugten Energie (Wärme, Strom) zu der von der Anbieterin und Prospektverantwortlichen prognostizierten Vergütung erfolgt und während der Dauer des Betriebs der Energieerzeugungsanlagen nicht geändert (nachträgliche Senkung der Tarife) oder abgeschafft wird. Die vorstehende Bedingung und Grundlage 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 Bedingung und Grundlage für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger entfallen, würden dementsprechend Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage 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 34 sowie „Liquiditätsrisiko“ Seite 36 verwiesen.

Ferner ist wesentliche Grundlage und Bedingung für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger, dass keine Leistungsverlechterungen der Energieerzeugungsanlagen, Störungen im technischen Betrieb oder Störungen und Ausfälle im Stromversorgungsnetz auftreten, da der reibungslose Betrieb der Energieerzeugungsanlagen 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 Bedingung und Grundlage für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger entfallen, würden dementsprechend Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger geringer ausfallen oder könnten entfallen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung der Risiken „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Betriebsunterbrechungen“ Seite 34, „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Netzspeisung und -unterbrechung“ Seite 34 sowie „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Einnahmen der Emittentin“ Seite 34 verwiesen.

Darüber hinaus sind wesentliche Grundlagen und Bedingungen für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage, dass die Energieerzeugungsanlagen nicht durch Vandalismus, Diebstahl oder höhere Gewalt geschädigt werden sowie über die prognosti-

zierte Lebensdauer nutzbar sind. 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 Bedingung und Grundlage für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger entfallen, würden dementsprechend Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger geringer ausfallen oder könnten entfallen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung der Risiken „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Betriebsunterbrechungen“ Seite 34, „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Höhere Gewalt“ Seite 35 sowie „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Einnahmen der Emittentin“ Seite 34 verwiesen.

Wesentliche Grundlage und Bedingung für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage 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 Bedingung und Grundlage für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung an die Anleger entfallen würde, so dass dementsprechend Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger geringer ausfallen oder entfallen könnten. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Darstellung der Risiken „Risiken aus der Geschäftstätigkeit – Kostenüberschreitung aus dem Betrieb der Energieerzeugungsanlagen“ Seite 34 verwiesen.

Im Rahmen der geplanten Investitionen sind wesentliche Grundlagen und Bedingungen für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen 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 ausüben 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 Bedingung und Grundlage für die laufenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung an die Anleger entfallen, würden dementsprechend Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage 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 35 sowie „Risiko Steuern der Emittentin“ Seite 39 sowie „Risiko Gesetzgebung in Bezug auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin“ Seite 40 verwiesen.

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

Wenn die wesentlichen Grundlagen und Bedingungen nicht eingehalten werden, kann es zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger kommen (siehe hierzu die Darstellung der Risiken im Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ auf den Seiten 33 bis 41).

# 07 Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH auf die Fähigkeit zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage

## Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH

Die nachfolgende voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage stellt die prognostizierte Entwicklung der Emittentin für die Geschäftsjahre 2020 bis 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026) dar. 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, können Planungen zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage maximal für die Geschäftsjahre 2020 bis 2026 aufgestellt werden. Aufgrund dessen können Aussagen über Auswirkungen der geplanten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auf die Fähigkeit der Emittentin zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlagen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nur eingeschränkt erfolgen.

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 40) verwiesen.

### Voraussichtliche Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (PROGNOSE)

Plan-Bilanzen (PROGNOSE)	Angaben in TEUR						
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026
<b>AKTIVA</b>							
<b>A. Anlagevermögen</b>							
<b>Sachanlagevermögen</b>							
Maschinen und technische Anlagen	1.234	5.927	10.671	9.509	8.346	7.184	6.021
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.600	3.800	200	0	0	0	0
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>3.834</b>	<b>9.727</b>	<b>10.871</b>	<b>9.509</b>	<b>8.346</b>	<b>7.184</b>	<b>6.021</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>							
Forderungen	30	100	200	300	300	300	300
Kasse, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.146	1.207	836	1.973	3.263	4.913	3.507
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>1.176</b>	<b>1.307</b>	<b>1.036</b>	<b>2.273</b>	<b>3.563</b>	<b>5.213</b>	<b>7.056</b>
<b>C. Eigenkapitalfehlbetrag</b>	<b>945</b>	<b>1.784</b>	<b>1.112</b>	<b>242</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.955</b>	<b>12.818</b>	<b>13.020</b>	<b>12.025</b>	<b>11.909</b>	<b>12.396</b>	<b>9.828</b>

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

Plan-Bilanzen (PROGNOSE)		Angaben in TEUR					
PASSIVA	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026
<b>A. Eigenkapital</b>							
Stammkapital/Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25	25	25	25
Bilanzergebnis	-970	-1.809	-1.137	-267	629	1.501	2.369
Eigenkapitalfehlbetrag	945	1.784	1.112	242	0	0	0
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>654</b>	<b>1.526</b>	<b>2.394</b>
<b>B. Rückstellungen</b>							
Rückstellungen Steuern	0	0	0	348	360	350	326
Sonstige Rückstellungen	20	30	40	45	45	45	45
<b>Summe Rückstellungen</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>393</b>	<b>405</b>	<b>395</b>	<b>371</b>
<b>C. Langfristige/mittelfristige Verbindlichkeiten</b>							
Partiarisches Nachrangdarlehen	3.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	6.667
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	2.726	2.163	1.576	964	328	0	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	100	200	900	100	0	0	0
<b>Summe langfristige/mittelfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>5.826</b>	<b>12.363</b>	<b>12.476</b>	<b>11.064</b>	<b>10.328</b>	<b>10.000</b>	<b>6.667</b>
<b>D. Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>							
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23	150	250	350	350	350	350
Sonstige Verbindlichkeiten	9	35	60	70	70	70	70
<b>Summe kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>32</b>	<b>185</b>	<b>310</b>	<b>420</b>	<b>420</b>	<b>420</b>	<b>420</b>
<b>E. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>76</b>	<b>240</b>	<b>194</b>	<b>148</b>	<b>102</b>	<b>55</b>	<b>16</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.955</b>	<b>12.818</b>	<b>13.020</b>	<b>12.025</b>	<b>11.909</b>	<b>12.396</b>	<b>9.828</b>

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

## Erläuterungen der voraussichtlichen Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH

### Aktiva

#### A. Anlagevermögen - Sachanlagevermögen

##### - Maschinen und Technische Anlagen

In dieser Position werden die in den Geschäftsjahren 2020 bis 2023 erworbenen Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten der Emittentin zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen ausgewiesen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegt der Schwerpunkt der geplanten Investitionen auf den Erwerb und die Errichtung von BHKW. Die einzelnen Energieerzeugungsanlagen werden entsprechend ihres Fertigstellungsdatums im jeweiligen Geschäftsjahr aktiviert. Den Prognosen der Emittentin wurden 21 Energieerzeugungsanlagen zugrunde gelegt, wobei die Spanne der Investitionsvolumina je Anlage zwischen EUR 135.000 und EUR 1.413.000 liegt (PROGNOSE). Mit Fertigstellung der jeweiligen Anlage und deren Aktivierung in der Bilanz erfolgt auch die Abschreibung, welche von den Anschaffungskosten abgezogen wird, so dass in den prognostizierten Geschäftsjahren zum Stichtag (31. Dezember) der Restbuchwert der Energieerzeugungsanlagen ausgewiesen ist. Nach den Planungen der Emittentin werden aus dem für die Planzahlen zugrunde gelegten Portfolio an Energieerzeugungsanlagen im Geschäftsjahr 2020 fünf Energieerzeugungsanlagen, im Geschäftsjahr 2021 acht Energieerzeugungsanlagen, im Geschäftsjahr 2022 sieben Energieerzeugungsanlagen sowie im Geschäftsjahr 2023 eine Energieerzeugungsanlage durch die Emittentin realisiert (PROGNOSE).

##### - Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

Ausgewiesen sind die im jeweiligen Geschäftsjahr geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau. Im Geschäftsjahr 2020 werden Anzahlungen für sechs Energieerzeugungsanlagen durch die Emittentin geleistet (PROGNOSE). Im Geschäftsjahr 2021 kommen zu diesen geleisteten Anzahlungen geplante Anzahlungen auf zwei weitere Energieerzeugungsanlagen hinzu (PROGNOSE). Für das Geschäftsjahr 2022 sehen die Planungen die Auflösung der bis dahin getätigten Anzahlungen für

sieben Anlagen vor, welche im Geschäftsjahr 2022 durch die Emittentin realisiert werden (PROGNOSE). Aufgrund dessen ist im Geschäftsjahr 2022 nur noch eine Anzahlung für eine Energieerzeugungsanlage ausgewiesen, welche dann im Geschäftsjahr 2023 durch die Emittentin realisiert werden soll (PROGNOSE).

## **B. Umlaufvermögen**

### **- Forderungen**

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.

### **- Kasse, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten**

Zum anderen wird innerhalb des Umlaufvermögens die Position „Kasse, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten“ ausgewiesen und zeigt die liquiden Mittel der Emittentin jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres.

## **C. Eigenkapitalfehlbetrag**

Diese Position setzt sich aus dem jeweiligen Bilanzergebnis des Geschäftsjahres und dem ausgewiesenen Stammkapital/gezeichnetes Kapital zusammen. Nach den Planungen wird bis zum Geschäftsjahr 2023 ein Eigenkapitalfehlbetrag vorliegen. Ab dem Geschäftsjahr 2024 ist dieser aufgrund der in den Geschäftsjahren 2022 bis 2024 erzielten Jahresüberschüssen ausgeglichen.

## **Passiva**

### **A. Eigenkapital**

#### **- Stammkapital/Gezeichnetes Kapital**

Diese Position enthält das Stammkapital der Emittentin in Höhe von EUR 25.000. Nach den Planungen soll das Stammkapital im prognostizierten Zeitraum nicht erhöht werden.

#### **- Bilanzergebnis**

Das Bilanzergebnis setzt sich aus dem in den Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen ausgewiesenen Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag des jeweiligen Geschäftsjahres und dem Eigenkapitalfehlbetrag des vorhergehenden Geschäftsjahres zusammen.

#### **- Eigenkapitalfehlbetrag**

Diese Position setzt sich aus dem jeweiligen Bilanzergebnis des Geschäftsjahres und dem ausgewiesenen Stammkapital/gezeichnetes Kapital zusammen. Nach den Planungen wird bis zum Geschäftsjahr 2023 ein Eigenkapitalfehlbetrag vorliegen. Ab dem Geschäftsjahr 2024 ist dieser aufgrund der in den Geschäftsjahren 2022 bis 2024 erzielten Jahresüberschüsse ausgeglichen.

### **B. Rückstellungen**

#### **- Rückstellungen Steuern**

Diese Position enthält die Rückstellungen der Emittentin für Steuern, welche nach den Planungen erst ab dem Geschäftsjahr 2023 anfallen.

#### **- Sonstige Rückstellungen**

Unter dieser Position sind die Rückstellungen der Emittentin für die Erstellung von Jahresabschlüssen und deren Prüfung ausgewiesen.

### **C. Langfristige/mittelfristige Verbindlichkeiten**

#### **- Partiarisches Nachrangdarlehen**

Ausgewiesen ist das mit diesem Verkaufsprospekt angebotene partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“. Nach den Planungen soll dieses im Geschäftsjahr 2020 in Höhe von EUR 3.000.000 und im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von EUR 7.000.000 platziert und eingezahlt werden (PROGNOSE). Nach den Prognosen der Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin sowie der Emittentin werden zum Ablauf der Mindestlaufzeit Anleger mit einem Gesamtbetrag von ca. EUR 3.333.333 die Vermögensanlage kündigen, so dass im Geschäftsjahr 2026 partiarische Nachrangdarlehen zu einem Betrag von EUR 6.666.666 ausgewiesen sind. Die Planungen gehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung von einer Kündigung von partiarischen Nachrangdarlehen

durch 1/3 der Anleger, also mit einem Anlagebetrag von EUR 3.333.333, zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 aus (PROGNOSE). Dieser Prognosewert wurde aufgrund der Erfahrungen der Anbieterin festgelegt, die ihrerseits auf Erfahrungswerte aus den in der Vergangenheit platzierten Kapitalanlagen zurückgreifen konnten. Die Anbieterin und Prospektverantwortliche wurde 2008 als Initiatorin für ökologische Kapitalanlagen gegründet. In der Vergangenheit wurden vor allem Photovoltaik-, LED- und Blockheizkraftwerkeinvestments für Anleger aufgelegt und diese Finanzprodukte professionell gemanagt. Nach den Erfahrungen der Anbieterin wollen ca. 1/3 der Anleger ihr Kapital nicht länger als bis zur angebotenen Mindestlaufzeit binden.

#### - **Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten**

Diese Position beinhaltet das geplante Fremdkapital über Bankdarlehen abzüglich der im jeweiligen Geschäftsjahr erfolgten anteiligen Rückzahlung der Bankdarlehen. Nach den Planungen werden für die Realisierung der geplanten Energieerzeugungsanlagen neben den partiarischen Nachrangdarlehen Bankdarlehen in Höhe von insgesamt EUR 2.999.400 genutzt (PROGNOSE). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden seitens der Emittentin noch keine Verträge oder Vorverträge bzgl. der Bankdarlehen abgeschlossen. Es wird sich dabei um eine Endfinanzierung handeln. Konkrete Angaben zu Zins, Rückzahlung, Laufzeit können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht getroffen werden. Die Planungen sehen jedoch eine Laufzeit der Bankdarlehen von fünf Jahren, einen Zins von 4% p. a., welcher vierteljährlich zu zahlen ist sowie eine laufende Rückzahlung, die vierteljährlich in Höhe von EUR 166.467 zu erfolgen hat, vor (PROGNOSE). Entsprechend der geplanten Laufzeit soll das Bankdarlehen im Geschäftsjahr 2025 vollständig zurückgezahlt sein. Ausgewiesen ist jeweils die bestehende Höhe des Bankdarlehens zum jeweiligen Stichtag (31. Dezember) unter Berücksichtigung der unterjährigen Rückzahlung. Im Rahmen der prognostizierten Höhe des Bankdarlehens im Geschäftsjahr 2020 ist davon ausgegangen, dass das Bankdarlehen zum 01. Juli 2020 aufgenommen wird und bis zum Stichtag (31. Dezember 2020) in Höhe von EUR 273.001 zurückgezahlt wird.

#### - **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Ausgewiesen sind die Verbindlichkeiten der Emittentin aus Lieferungen und Leistungen mit einer Laufzeit von länger als einem Jahr. Diese Verbindlichkeiten enthalten den Einkauf von Gas sowie die Schlussrechnungen des Generalübernehmers, welcher die Errichtung der BHKW übernehmen wird, in der Realisierungsphase. Diese Verbindlichkeiten haben eine längerfristige Fälligkeit. Konkrete Verträge sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht geschlossen.

### **D. Kurzfristige Verbindlichkeiten**

#### - **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Ausgewiesen sind die Verbindlichkeiten der Emittentin aus bezogenen Lieferungen und Leistungen, welche in einem Zeitraum von weniger als einem Jahr auszugleichen sind.

#### - **Sonstige Verbindlichkeiten**

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die Verbindlichkeiten aus anfallenden Umsatzsteuern erfasst.

### **E. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Passive Rechnungsabgrenzungsposten (PRAP) sind zu bilden, wenn Einnahmen vor dem Abschlußstichtag anfallen, aber erst zu einem bestimmten Zeitpunkt danach Ertrag werden (§ 250 Abs. 2 HGB). Ziel der Rechnungsabgrenzung ist die periodengerechte Zuordnung von Einnahmen zu ihren Erträgen, also die periodengerechte Gewinnermittlung. Mit dem Erwerb des partiarischen Nachrangdarlehen hat der Anleger ein Agio von 3,0% des gezeichneten Anlagebetrags zu leisten, welches bilanziell über die Einwerbephase aufgebaut wird, um dann über die Laufzeit von 6,5 Jahren wieder aufgelöst zu werden. Dies wird bilanziell als passive Rechnungsabgrenzung (PRAP) dargestellt. Erfasst wird in dieser Position also das bei Erwerb der Vermögensanlage zu leistende Agio in Höhe von 3% des Anlagebetrags und dessen jährliche erfolgswirksame Auflösung. Im Geschäftsjahr 2020 werden nach den Planungen EUR 3.000.000 der angebotenen Vermögensanlage platziert (PROGNOSE), so dass die Emittentin ein Agio zu einem Betrag von EUR 90.000 vereinnahmt. Ausgewiesen ist zum Stichtag (31. Dezember 2020) allerdings der Betrag, der aufgrund der im Geschäftsjahr 2020 vorgenommenen Auflösung verbleibt. Im Geschäftsjahr 2021 werden nach den Planungen weitere EUR 7.000.000 der angebotenen Vermögensanlage platziert (PROGNOSE), so dass die Emittentin ein weiteres Agio zu einem Betrag von EUR 210.000 vereinnahmt. Ausgewiesen ist zum Stichtag (31. Dezember 2021) allerdings der Betrag, welcher sich aus dem verbleibenden Betrag des Vorjahres

zzgl. des neu vereinnahmten Agios jedoch abzüglich der in diesem Geschäftsjahr erfolgswirksamen Auflösung des Agios ergibt. In den folgenden Geschäftsjahren 2022 bis 2026 wird kein weiteres Agio vereinnahmt. Ausgewiesen sind zum jeweiligen Stichtag (31. Dezember) der jeweils verbleibende Bestand des in den Geschäftsjahren 2020 und 2021 vereinnahmten Agios abzüglich der jährlichen erfolgswirksamen Auflösung.

### Voraussichtliche Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (PROGNOSE)

Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (PROGNOSE)							Angaben in TEUR	
	01.01.2020 bis 31.12.2020	01.01.2021 bis 31.12.2021	01.01.2022 bis 31.12.2022	01.01.2023 bis 31.12.2023	01.01.2024 bis 31.12.2024	01.01.2025 bis 31.12.2025	01.01.2026 bis 31.12.2026	
Umsatzerlöse	153	2.115	6.289	8.387	8.484	8.571	8.531	
Sonstige Erlöse	14	46	46	46	46	46	39	
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-987	-2.442	-4.302	-5.495	-5.577	-5.661	-5.746	
Abschreibungen	-10	-165	-779	-1.163	-1.163	-1.163	-1.163	
<b>EBIT</b>	<b>-830</b>	<b>-446</b>	<b>1.254</b>	<b>1.775</b>	<b>1.790</b>	<b>1.793</b>	<b>1.661</b>	
Zinsen Bankdarlehen	-60	-102	-79	-55	-29	-5	0	
Zinsen partiarisches Nachrangdarlehen	-75	-288	-500	-500	-500	-500	-416	
Gewinnanteil partiarisches Nachrangdarlehen	0	0	0	0	0	-63	-87	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	
Steuern	0	0	0	-348	-360	-350	-326	
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-969</b>	<b>-840</b>	<b>671</b>	<b>868</b>	<b>897</b>	<b>871</b>	<b>828</b>	

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

### Erläuterungen der voraussichtlichen Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH

#### ■ Umsatzerlöse

Die Umsätze der Emittentin stammen aus dem Verkauf der erzeugten Energie (Wärme, Strom). Ferner aus den dazugehörigen vermiedenen Netznutzungsentgelt- und Energiesteuererstattungen sowie KWK-Zuschlägen. Für den Betrieb der BHKW ergibt sich basierend aus den Liquiditätsprognosen der einzelnen BHKW eine durchschnittliche Laufleistung von maximal 3.500 Stunden pro Jahr. In den Jahren 2020, 2021 und 2022 wird von einer sukzessiven Inbetriebnahme der Energieerzeugungsanlagen ausgegangen.

Zur Ermittlung der kalkulierten Erlöse aus der Veräußerung des Stroms wird in der Prognoserechnung die Annahme getroffen, dass nicht immer der beispielsweise vom BHKW produzierte Strom vom Endkunden verbraucht werden kann, sondern teilweise in das Stromnetz eingespeist werden muss. Es wird angenommen, dass ca. 71% der produzierten elektrischen Energie an die Endkunden zu Preisen zu einem durchschnittlichen Preis von 19,9 Cent pro kWh veräußert wird. Der jeweils verbleibende restliche Anteil der Stromproduktion wird annahmegemäß in das Stromnetz eingespeist.

Für den Strom, welcher nicht direkt vom Endverbraucher abgenommen, sondern in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird, erfolgt für diesen Teil eine sog. vermiedene Netznutzungsentgelterstattung 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 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. Grundsätzlich wird in dieser Position 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 8,0 Cent pro kWh für den am Standort verkauften und zwischen 4,4 und 16,0 Cent pro kWh für den ins öffentliche Netz eingespeisten Strom. Für die Veräußerung der thermischen Energie ergibt sich ein durchschnittlicher Verkaufspreis in Höhe von 5,72 Cent pro kWh. Sollten sich die Kosten für den Gaseinkauf erhöhen, wird sich über die sogenannte Preisgleitklausel auch der Wärmepreis entsprechend erhöhen.

#### ■ **Sonstige Erlöse**

Diese Position enthält die Auflösung des Agios, welches durch die Emittentin bei Aufnahme des partiarischen Nachrangdarlehens vereinnahmt wird. Bei einem Gesamtbetrag von EUR 10.000.000 wird ein Agio von EUR 300.000 (3 % des Gesamtbetrags) vereinnahmt (PROGNOSE), welches über die Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens aufgelöst wird. Die Auflösung ist ergebnisverbessernd und wird daher in der Position „Sonstige Erlöse“ ausgewiesen.

#### ■ **Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten die kalkulierten Kosten für den Erdgaseinkauf; Betrieb, Wartung, Reparaturen der Energieerzeugungsanlagen; Abrechnungskosten und operatives Controlling; Versicherung; EEG-Umlage; Beteiligungsmanagement- und Controlling; die Kosten für Buchhaltung, Rechts- und Steuerberatung, Jahresabschluss und Jahresabschlussprüfung, Provisionen und Nebenkosten für die Platzierung der Vermögensanlage sowie die Anlegerverwaltung und sonstige Kosten.

#### ■ **Abschreibungen**

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

#### ■ **EBIT**

Das operative Ergebnis der Emittentin ergibt sich aus dem Saldo der vorgenannten Positionen.

#### ■ **Zinsen Bankdarlehen**

Ausgewiesen sind die prognostizierten Zinsen auf die geplanten Bankdarlehen. Nach den Planungen werden für die Realisierung der geplanten Energieerzeugungsanlagen neben den partiarischen Nachrangdarlehen Bankdarlehen in Höhe von insgesamt EUR 2.999.400 genutzt (PROGNOSE). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden seitens der Emittentin noch keine Verträge oder Vorverträge bzgl. der Bankdarlehen abgeschlossen. Es wird sich dabei um eine Endfinanzierung handeln. Die Planungen sehen einen Zins von 4% p. a., welcher vierteljährlich zu zahlen ist, vor (PROGNOSE). Da die Anbieterin von unterschiedlichen Einzahlungsterminen bzgl. der geplanten Bankdarlehen ausgeht, fallen Zinszahlungen seitens der Emittentin zeitanteilig an. Aufgrund dessen passen die ausgewiesenen Zinsen nicht zwangsläufig zum Stand der ausgewiesenen Bankdarlehen.

#### ■ **Zinsen partiarisches Nachrangdarlehen**

Ausgewiesen sind die jährlichen Zinsen in Höhe von 5% des gezeichneten Anlagebetrags auf das mit diesem Verkaufsprospekt angebotene partiarische Nachrangdarlehen. Zu Beginn der Laufzeit der Vermögensanlage passen die Zinsen nicht zwangsläufig zum Stand des partiarischen Nachrangdarlehens, da die Anbieterin beim partiarischen Nachrangdarlehen von unterschiedlichen Einzahlungsterminen ausgeht, so dass nur eine zeitanteilige Verzinsung erfolgt.

#### ■ **Gewinnanteil partiarisches Nachrangdarlehen**

Die Anleger des mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen partiarischen Nachrangdarlehens sind quotal an 10% des Maßgeblichen Bilanzgewinns nach Steuern beteiligt. Maßgeblicher Bilanzgewinn im Sinne dieses Absatzes ist der in der Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin gem. § 275 Handelsgesetzbuch auszuweisende Jahresüberschuss, wie er ohne Berücksichtigung des Gewinnanteils der partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ und anderer gewinnorientierter/gewinnabhängiger Finanzierungstitel, die im gleichen Rang mit dieser Kapitalanlage stehen, sowie nach Steuern vom Einkommen und Ertrag auszuweisen wäre abzüglich etwaiger noch bestehender Verlustvorträge.

Dabei gilt Folgendes:

- > Bei der Ermittlung des Maßgeblichen Bilanzgewinns werden Gewinnvorträge der Vorjahre, Auflösungen von und Einstellungen in Rücklagen sowie Beträge aus Kapitalherabsetzungen nicht berücksichtigt.
- > Die Zahlung des Gewinnanteils erfolgt jährlich und ist nach Ablauf eines Geschäftsjahres der Emittentin und nach Feststellung des Jahresabschlusses zum Ende des jeweiligen Halbjahres, in welches die Feststellung fällt, zur Zahlung fällig.
- > Der Gewinnanteil wird zwischen dem Ende des jeweiligen Geschäftsjahres und dem Fälligkeitszeitpunkt nicht verzinst.

Nach den Planungen wird ein Gewinnanteil für die Geschäftsjahre 2020 bis 2023 nicht geleistet, da die in den Geschäftsjahren 2022 bis 2023 erwirtschafteten Jahresüberschüsse zur Tragung der Verluste aus den Geschäftsjahren 2020 und 2021 verwendet werden.

Für das Geschäftsjahr 2024 wird ein Bilanzergebnis von EUR 629.000 ausgewiesen (PROGNOSE). Da im Vorjahr 2023 keine Gewinnvorträge ausgewiesen sind, sowie Auflösungen von und Einstellungen in Rücklagen sowie Beträge aus Kapitalherabsetzungen nicht gegeben sind, handelt es sich hierbei gleichzeitig um den Maßgeblichen Gewinnanteil zur Berechnung des Gewinnanteils, der auf die Anleger entfällt. Aufgrund dessen erfolgt eine Ausschüttung in Höhe von ca. EUR 63.000 als Gewinnanteil an die Anleger für das Geschäftsjahr 2024 (PROGNOSE). Da dieser Gewinnanteil jedoch erst nach Ablauf des Geschäftsjahres 2024 und nach Feststellung des Jahresabschlusses für dieses Geschäftsjahr zur Zahlung an die Anleger fällig ist, werden die Aufwendungen der Emittentin für die Zahlung des Gewinnanteils erst im folgenden Geschäftsjahr 2025 in der voraussichtlichen Ertragslage der Emittentin ausgewiesen.

Für das Geschäftsjahr 2025 wird ein Bilanzergebnis von EUR 1.501.000 ausgewiesen (PROGNOSE). Aufgrund dessen, dass Gewinnvorträge der Vorjahre bei der Ermittlung des Maßgeblichen Bilanzgewinns für die Berechnung des Gewinnanteils nicht berücksichtigt werden, sind vom Bilanzergebnis EUR 629.000 (Gewinnvortrag aus 2024) abzuziehen (PROGNOSE). Auflösungen von und Einstellungen in Rücklagen sowie Beträge aus Kapitalherabsetzungen sind nicht gegeben. Der Maßgeblichen Gewinnanteil zur Berechnung des Gewinnanteils, der auf die Anleger entfällt, beträgt somit EUR 872.000 für das Geschäftsjahr 2025 (PROGNOSE). Aufgrund dessen erfolgt eine Ausschüttung in Höhe von ca. EUR 87.000 als Gewinnanteil an die Anleger für das Geschäftsjahr 2025. Da dieser Gewinnanteil jedoch erst nach Ablauf des Geschäftsjahres 2025 und nach Feststellung des Jahresabschlusses für dieses Geschäftsjahr zur Zahlung an die Anleger fällig ist, werden die Aufwendungen der Emittentin für die Zahlung des Gewinnanteils erst im folgenden Geschäftsjahr 2026 in der voraussichtlichen Ertragslage der Emittentin ausgewiesen.

In den Geschäftsjahren 2025 und 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026) werden dementsprechend an die Anleger Gewinnanteile von insgesamt ca. EUR 150.000 ausgeschüttet (PROGNOSE).

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

Diese Position enthält die Negativzinsen. Hierbei handelt es sich um die Kosten für die Bank, die ab einem bestimmten Bankguthaben Negativzinsen berechnet. Aufgrund dessen wurden seitens der Anbieterin und der Emittentin in den Prognoserechnungen kalkulatorisch ein Pauschalwert von EUR 4.000 p.a. eingestellt.

#### ■ **Steuern**

Ab dem Geschäftsjahr 2023 wird die Emittentin Körperschaft- und Gewerbesteuern zahlen.

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

Ausgewiesen ist das Ergebnis der Emittentin nach Entrichtung der Steuern. Nach den Prognosen wird die Emittentin in den Geschäftsjahren 2020 und 2021 jeweils einen Jahresfehlbetrag erwirtschaften.

## Voraussichtliche Finanzlage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (PROGNOSE)

Plan-Liquiditätsrechnungen (PROGNOSE)								Angaben in TEUR
	01.01.2020 bis 31.12.2020	01.01.2021 bis 31.12.2021	01.01.2022 bis 31.12.2022	01.01.2023 bis 31.12.2023	01.01.2024 bis 31.12.2024	01.01.2025 bis 31.12.2025	01.01.2026 bis 31.12.2026	
EBITDA	-820	-280	2.034	2.769	2.777	2.786	2.665	
Zinsen Bankdarlehen	-60	-102	-79	-55	-29	-5	0	
Zinsen partiarisches Nachrangdarlehen	-75	-288	-500	-500	-500	-500	-416	
Gewinnanteil partiarisches Nachrangdarlehen	0	0	0	0	0	-63	-87	
Steuern und neutrales Ergebnis	-4	-4	-4	166	-176	-194	-195	
Veränderungen Forderungen/ Verbindlichkeiten < 1 Jahr	98	257	-11	-31	-46	-46	-39	
<b>Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-861</b>	<b>-417</b>	<b>1.440</b>	<b>2.349</b>	<b>2.026</b>	<b>1.978</b>	<b>1.927</b>	
Anzahlungen auf Anlageobjekte	-2.600	-1.200	3.600	200	0	0	0	
Investitionen in Anlageobjekte	-1.245	-4.858	-5.523	0	0	0	0	
<b>Cash-Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-3.845</b>	<b>-6.058</b>	<b>-1.923</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Veränderungen partiarisches Nachrangdarlehen	3.000	7.000	0	0	0	0	-3.333	
Veränderungen Fremdkapital	2.726	-564	-587	-611	-636	-328	0	
Veränderungen Eigenkapital	25	0	0	0	0	0	0	
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr	100	100	700	-800	-100	0	0	
<b>Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>5.851</b>	<b>6.536</b>	<b>113</b>	<b>-1.411</b>	<b>-736</b>	<b>-328</b>	<b>-3.333</b>	
<b>Gesamt Cash-Flow</b>	<b>1.146</b>	<b>61</b>	<b>-370</b>	<b>1.137</b>	<b>1.289</b>	<b>1.650</b>	<b>-1.406</b>	

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

### Erläuterungen der voraussichtlichen Finanzlage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH

#### ■ EBITDA

Diese Position enthält das in den Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen ausgewiesene EBIT bereinigt um die Abschreibungen. Im EBIT enthalten ist neben den Umsatzerlösen und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen insbesondere die Auflösung des Agios, welches unter „Sonstige Erlöse“ der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen ist.

#### ■ Zinsen Bankdarlehen

Ausgewiesen sind die prognostizierten Zinsen auf die geplanten Bankdarlehen. Nach den Planungen werden für die Realisierung der geplanten Energieerzeugungsanlagen neben den partiarischen Nachrangdarlehen Bankdarlehen in Höhe von insgesamt EUR 2.999.400 genutzt (PROGNOSE). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden seitens der Emittentin noch keine Verträge oder Vorverträge bzgl. der Bankdarlehen abgeschlossen. Es wird sich dabei um eine Endfinanzierung handeln. Die Planungen sehen einen Zins von 4% p. a., welcher vierteljährlich zu zahlen ist, vor (PROGNOSE). Da die Anbieterin von unterschiedlichen Einzahlungsterminen bzgl. der geplanten Bankdarlehen ausgeht, fallen Zinszahlungen seitens der Emittentin zeitanteilig an. Aufgrund dessen passen die ausgewiesenen Zinsen nicht zwangsläufig zum Stand der ausgewiesenen Bankdarlehen.

#### ■ Zinsen partiarisches Nachrangdarlehen

Ausgewiesen sind die jährlichen Zinsen in Höhe von 5% des gezeichneten Anlagebetrags auf das mit diesem Verkaufsprospekt angebotene partiarische Nachrangdarlehen. Zu Beginn der Laufzeit der Vermögensanlage passen die Zinsen nicht zwangsläufig zum Stand des partiarischen Nachrangdarlehens, da die Anbieterin beim partiarischen Nachrangdarlehen von unterschiedlichen Einzahlungsterminen ausgeht, so dass nur eine zeitanteilige Verzinsung erfolgt.

#### ■ Gewinnanteil partiarisches Nachrangdarlehen

Die Anleger des mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen partiarischen Nachrangdarlehen sind quotaal an 10% des Maßgeblichen Bilanzgewinns nach Steuern beteiligt. Nach den Planungen

wird ein Gewinnanteil bis einschließlich des Geschäftsjahres 2023 nicht geleistet, da die in den Geschäftsjahren 2022 bis 2023 erwirtschafteten Jahresüberschüsse zur Tragung der Verluste aus den Geschäftsjahren 2020 und 2021 verwendet werden. In den Geschäftsjahren 2025 und 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026) werden an die Anleger Gewinnanteile für die Geschäftsjahre 2024 und 2025 von insgesamt ca. EUR 150.000 ausgeschüttet (PROGNOSE).

#### ■ **Steuern und neutrales Ergebnis**

In dieser Position fließen evtl. Strafzinsen für ein positives Bankkonto sowie die Zahlungen für die Gewerbe- und Körperschaftssteuer ein.

#### ■ **Veränderungen Forderungen/Verbindlichkeiten < 1 Jahr**

Ausgewiesen sind die Veränderungen der Forderungen und Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von weniger als einem Jahr. Die Position beinhaltet die jährliche Veränderung (Zu- und Abnahme) der Forderungen (siehe „Voraussichtliche Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH – Plan-Bilanzen – Aktiva – B. Umlaufvermögen - Forderungen“ Seite 16), der sonstigen Rückstellungen („Voraussichtliche Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH – Plan-Bilanzen – Passiva – B. Rückstellungen – Sonstige Rückstellungen“ Seite 17), der Kurzfristigen Verbindlichkeiten („Voraussichtliche Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH – Plan-Bilanzen – Passiva – D. Kurzfristige Verbindlichkeiten“ Seite 17) sowie des passiven Rechnungsabgrenzungspostens („Voraussichtliche Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH – Plan-Bilanzen – Passiva – E. Passive Rechnungsabgrenzungsposten“ Seite 17). Im Geschäftsjahr 2020 ergibt sich die ausgewiesene Veränderung in Höhe von EUR 98.000 aus der Summe der in der Voraussichtlichen Vermögenslage auf der Passivseite der Plan-Bilanz ausgewiesenen Positionen „Sonstigen Rückstellungen“, „Kurzfristige Verbindlichkeiten“ sowie „Passive Rechnungsabgrenzungsposten“ (EUR 128.000) abzüglich der in der Voraussichtlichen Vermögenslage auf der Aktivseite der Plan-Bilanz ausgewiesenen Position „Forderungen“ (EUR 30.000). Im Geschäftsjahr 2021 ergibt sich die ausgewiesene Veränderung in Höhe von EUR 257.000 aus der Summe der in der Voraussichtlichen Vermögenslage auf der Passivseite der Plan-Bilanz ausgewiesenen Positionen „Sonstigen Rückstellungen“, „Kurzfristige Verbindlichkeiten“ sowie „Passive Rechnungsabgrenzungsposten“ (EUR 455.000) abzüglich der in der Voraussichtlichen Vermögenslage auf der Aktivseite der Plan-Bilanz ausgewiesenen Position „Forderungen“ (EUR 100.000) und abzüglich der im Vorjahr ausgewiesenen Summe der Position „Forderungen/Verbindlichkeiten < 1 Jahr“ (EUR 98.000). In den folgenden ausgewiesenen Geschäftsjahren 2022 bis 2026 ergeben sich die ausgewiesenen Prognosen jeweils durch die zuvor beschriebene Berechnung.

#### ■ **Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit**

Diese Position ergibt sich aus dem Saldo von „EBITDA“, „Zinsen Bankdarlehen“, „Zinsen partiarisches Nachrangdarlehen“, „Steuern und neutrales Ergebnis“ und „Veränderungen Forderungen/Verbindlichkeiten < 1 Jahr“.

#### ■ **Anzahlungen auf Anlageobjekte/Investitionen in Anlageobjekte/Cash-Flow aus Investitionstätigkeit**

Ausgewiesen sind die geplanten Investitionen der Emittentin in den Erwerb und die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen, insbesondere BHKW, und der dazugehörigen technischen Komponenten. Nach den Planungen erfolgen die Investitionen in den Geschäftsjahren 2020 bis 2023. Unter der Position „Anzahlungen auf Anlageobjekte“ werden im Geschäftsjahr 2020 Anzahlungen für sechs Energieerzeugungsanlagen durch die Emittentin geleistet (PROGNOSE). Im Geschäftsjahr 2021 kommen zu diesen geleisteten Anzahlungen geplante Anzahlungen auf zwei weitere Energieerzeugungsanlagen hinzu (PROGNOSE). Für das Geschäftsjahr 2022 sehen die Planungen die Auflösung der bis dahin getätigten Anzahlungen für sieben Anlagen vor, welche im Geschäftsjahr 2022 durch die Emittentin realisiert werden (PROGNOSE). Aufgrund dessen kommt es im Geschäftsjahr 2022 zu einem Zufluss aus der vorgenommenen Investitionstätigkeit in Höhe von EUR 3.600.000. Die verbliebene Anzahlung in Höhe von EUR 200.000 wird dann im folgenden Geschäftsjahr 2023 durch die Realisierung dieser Anlage im gleichen Geschäftsjahr aufgelöst, so dass ebenfalls ein Zufluss aus der Investitionstätigkeit ausgewiesen ist (PROGNOSE). Unter der Position „Investitionen in Anlageobjekte“ sind die jährlichen Investitionen der Emittentin in die Realisierung von Energieerzeugungsanlagen ausgewiesen. Nach den Planungen der Emittentin werden aus dem für die Planzahlen zugrunde gelegten Portfolio an Energieerzeugungsanlagen im Geschäftsjahr 2020 fünf Energieerzeugungsanlagen, im Geschäftsjahr 2021 acht Energieerzeugungsanlagen, im Geschäftsjahr 2022 sieben Energieerzeugungsanlagen sowie im Geschäftsjahr 2023 eine Energieerzeugungsanlage durch die Emittentin realisiert (PROGNOSE).

### ■ **Veränderungen partiarisches Nachrangdarlehen**

Ausgewiesen ist das mit diesem Verkaufsprospekt angebotene partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“. Nach den Planungen soll dieses im Geschäftsjahr 2020 in Höhe von EUR 3.000.000 und im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von EUR 7.000.000 platziert und eingezahlt werden (PROGNOSE). Nach den Prognosen der Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin sowie der Emittentin werden zum Ablauf der Mindestlaufzeit Anleger mit einem Gesamtbetrag von ca. EUR 3.333.333 die Vermögensanlage kündigen. Dieser Abfluss ist im Geschäftsjahr 2026 ausgewiesen.

Die Planungen gehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung von einer Kündigung von partiarischen Nachrangdarlehen durch 1/3 der Anleger, also mit einem Anlagebetrag von EUR 3.333.333, zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 aus (PROGNOSE). Dieser Prognosewert wurde aufgrund der Erfahrungen der Anbieterin festgelegt, die ihrerseits auf Erfahrungswerte aus den in der Vergangenheit platzierten Kapitalanlagen zurückgreifen konnten. Die Anbieterin und Prospektverantwortliche wurde 2008 als Initiatorin für ökologische Kapitalanlagen gegründet. In der Vergangenheit wurden vor allem Photovoltaik-, LED- und Blockheizkraftwerkeinvestments für Anleger aufgelegt und diese Finanzprodukte professionell gemanagt. Nach den Erfahrungen der Anbieterin wollen ca. 1/3 der Anleger ihr Kapital nicht länger als bis zur angebotenen Mindestlaufzeit binden.

### ■ **Veränderungen Fremdkapital**

Im Geschäftsjahr 2020 sind die Einzahlung der geplanten Bankdarlehen in Höhe von EUR 2.999.400 abzgl. der in diesem Jahr bereits erfolgten Teilrückzahlungen ausgewiesen. In den folgenden Geschäftsjahren werden die jährlichen Rückzahlungen der Bankdarlehen ausgewiesen.

### ■ **Veränderungen Eigenkapital**

Im Geschäftsjahr 2020 ist die erfolgte Einzahlung des Stammkapitals der Emittentin von EUR 25.000 ausgewiesen.

### ■ **Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr**

Die Position beinhaltet die jährliche Veränderung (Zu- und Abnahme) der in der „Voraussichtlichen Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH“ unter „Plan-Bilanzen – Passiva – C. Langfristige/mittelfristige Verbindlichkeiten“ ausgewiesenen „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ (Seite 17 sowie deren Erläuterung Seite 19). Im Geschäftsjahr 2020 werden „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ in Höhe von EUR 100.000 ausgewiesen, so dass dementsprechend unter der Position „Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr“ eine Zunahme von ebenfalls EUR 100.000 ausgewiesen wird. Im Geschäftsjahr 2021 werden „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ in Höhe von EUR 200.000 ausgewiesen, d.h. die Verbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 um EUR 100.000 erhöht. Dementsprechend wird unter der Position „Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr“ eine Zunahme von EUR 100.000 ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2022 werden „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ in Höhe von EUR 900.000 ausgewiesen, d.h. die Verbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 um EUR 700.000 erhöht. Dementsprechend wird unter der Position „Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr“ eine Zunahme von EUR 700.000 ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2023 werden „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ in Höhe von EUR 100.000 ausgewiesen, d.h. die Verbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2022 um EUR 800.000 verringert. Dementsprechend wird unter der Position „Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr“ eine Abnahme von EUR - 800.000 ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2024 werden keine „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ ausgewiesen, d.h. die Verbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 um EUR 100.000 verringert. Dementsprechend wird unter der Position „Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr“ eine Abnahme von EUR - 100.000 ausgewiesen.

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

Diese Position ergibt sich aus dem Saldo der Positionen Veränderungen partiarisches Nachrangdarlehen, Veränderungen Fremdkapital, Veränderungen Eigenkapital und Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr.

### ■ **Cash-Flow - gesamt -**

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

## Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH

Im Geschäftsjahr 2020 wird die angebotene Vermögensanlage in Höhe von EUR 3.000.000 und im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von EUR 7.000.000 nach den Prognosen platziert und eingezahlt sein. Dementsprechend wird die Emittentin in den Geschäftsjahren 2020 bis 2023 die planmäßigen Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten) vornehmen. Die Prognosen sehen Investitionen im Geschäftsjahr 2020 in Höhe von EUR 3.845.000, im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von EUR 6.058.000 sowie im Geschäftsjahr 2022 in Höhe von EUR 1.923.000 vor (siehe „Voraussichtliche Finanzlage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (PROGNOSE)“ Seite 23). Dabei stehen die individuellen Gegebenheiten des zu versorgenden Objekts im Mittelpunkt und so können neben BHKW beispielsweise auch Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen zur ökologischen Energieversorgung eingesetzt werden. Schwerpunkt der Investitionen bilden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung BHKW. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in mehrere Energieerzeugungsanlagen 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. Für die Realisierung der geplanten Anlageobjekte ist teilweise geplant, weiteres Fremdkapital in Form von Bankdarlehen in Höhe von EUR 2.999.400 aufzunehmen. Die Laufzeit beträgt nach den Planungen fünf Jahre bei einem Zinssatz in Höhe von 4% p.a. (PROGNOSE). 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 Verkauf der erzeugten Energie (Wärme, Strom), der Netzeinspeisung, dem KWK-Zuschlag sowie der Netznutzungsentgelterstattung ab dem Geschäftsjahr 2020 zu. Die Umsatzerlöse der Emittentin werden sich gemäß den Planungen in den Geschäftsjahren 2020 bis 2026 auf insgesamt EUR 42.530.000 (PROGNOSE) belaufen.

Nach den Planungen wird die Emittentin ab dem Geschäftsjahr 2020 Zinszahlungen an die Anleger vornehmen. Bis zum Ende des Geschäftsjahres 2026 werden Zinsauszahlungen in Höhe von insgesamt EUR 2.779.000 erfolgen (PROGNOSE). Nach den Planungen erfolgen für die Geschäftsjahren 2020 bis 2023 keine Gewinnanteilszahlungen. In den Geschäftsjahren 2025 und 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026) werden an die Anleger Gewinnanteile für die Geschäftsjahre 2024 und 2025 von insgesamt ca. EUR 150.000 ausgeschüttet (PROGNOSE). Die Ausschüttungen sind nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres und Feststellung des Jahresabschlusses für das jeweilige Geschäftsjahr zur Zahlung fällig.

Auf die Fähigkeit der Emittentin Zins-/Gewinnanteilszahlungen sowie Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger zu leisten, könnten sich Abweichungen der geplanten Einnahmen der Emittentin negativ auswirken. Eine Gefährdung der Verzinsung/Gewinnanteilszahlung und Rückzahlung an die Anleger könnte entstehen, wenn die geplanten Einnahmen aus den planmäßigen Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen 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. Dies kann seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger führen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

Auswirkungen auf die Verzinsung/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung an die Anleger könnte auch die Zahlungsunfähigkeit von Vertragspartnern oder die Nichterfüllung von vertraglichen Verpflichtungen durch Vertragspartner haben, wodurch die Emittentin geringere Einnahmen erzielen könnte. Dies kann seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger führen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

Bei Veränderungen der Rahmenbedingungen (Markt für Energieerzeugungsanlagen, Entwicklung effizienterer Technologien, Gesetzesänderungen) 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. Dies kann seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger führen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

Auswirkungen auf die Verzinsung/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung an die Anleger könnte auch der Ausfall der geplanten Bankdarlehen haben. Sollten die kreditgebenden Bankinstitute nicht die im Vorwege geplanten Fremdmittel über Darlehen in der vorgesehenen Höhe oder zu den geplanten Konditionen zur Verfügung stellen, müssten die Anlageobjekte vollständig aus den Mitteln der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage finanziert werden. Dies würde zu einer Verringerung der Anzahl der geplanten Energieerzeugungsanlagen und damit zu geringeren Einnahmen der Emittentin führen. Dies kann seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger führen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

Auswirkungen auf die Verzinsung/Gewinnanteilszahlungen 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/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung an die Anleger zur Verfügung stehen. Dies kann seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger führen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

Auswirkungen auf die Verzinsung/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung an die Anleger könnte auch der Umstand haben, dass zum Ablauf der Mindestlaufzeit Anleger mit einem höheren Anlagebetrag als den prognostizierten EUR 3.333.333 bzw. sämtliche Anleger die Vermögensanlage kündigen. Die Vermögensanlage hat eine unbestimmte Laufzeit und kann nur durch Kündigung beendet werden. Dabei kann erstmalig eine ordentliche Kündigung zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 erfolgen. Insoweit können erstmals im Jahr 2026 Rückzahlungsansprüche gegen die Emittentin geltend gemacht werden. Die Planungen gehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung von einer Kündigung von partiarischen Nachrangdarlehen durch 1/3 der Anleger, also mit einem Anlagebetrag von EUR 3.333.333, zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 aus (PROGNOSE). Nach Planungen der Emittentin soll die Bedienung der Rückzahlungsansprüche aus Erträgen der Geschäftstätigkeit erfolgen. In dem Fall, dass zum Ende der Mindestlaufzeit Anleger mit einem höheren Anlagebetrag bzw. sämtliche Anleger die Vermögensanlage kündigen, kann nach den Prognosen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die Rückzahlung nicht allein durch die Erträge der Geschäftstätigkeit erfolgen. Es ist dann seitens der Emittentin eine teilweise Refinanzierung der Rückzahlungen an die Anleger aus Bankkrediten oder Folgeemissionen durchzuführen. Sollten über Bankenfinanzierungen und/oder Folgeemissionen nicht ausreichende Mittel generiert werden können, könnte es seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger kommen. Ferner könnten der Emittentin nicht genügend Mittel für die Bedienung von Verzinsung/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung an die Anleger, die nicht zum Ablauf der Mindestlaufzeit gekündigt haben zur Verfügung stehen. Dies kann seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger führen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden. Hinsichtlich einer ausführlichen Darstellung zu den geplanten Rückzahlungen der Emittentin an die Anleger und dementsprechend zu den Exit-Szenarien wird auf den Abschnitt „Exit-Szenarien“ auf Seite 31 und Seite 32 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 Ver-

mögens-, 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 Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger zum jeweiligen Fälligkeitsspunkt zu bedienen.

Eine Gefährdung der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage würde dann eintreten, wenn die prognostizierten Einnahmen nicht oder nicht in dem erforderlichen Umfang aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin generiert werden können.

## **Darstellung und Auswirkungen der Geschäftsaussichten der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH**

### **Emissionsverlauf**

Im Geschäftsjahr 2020 soll die angebotene Vermögensanlage in Höhe von EUR 3.000.000 und im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von EUR 7.000.000 nach den Planungen der Emittentin platziert und eingezahlt sein (PROGNOSE).

Eine spätere Einwerbung hätte kurzfristig negative Auswirkung auf die Einnahmen der Emittentin, da die Energieerzeugungsanlagen, insbesondere 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 Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung 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 2020 bis 2023 die planmäßigen Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten) in Höhe von insgesamt EUR 11.625.000 vornehmen. Dabei stehen die individuellen Gegebenheiten des zu versorgenden Objekts im Mittelpunkt und so können neben BHKW beispielsweise auch Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen zur ökologischen Energieversorgung eingesetzt werden. Schwerpunkt der Investitionen bilden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung BHKW. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in mehrere Energieerzeugungsanlagen an verschiedenen Standorten in Deutschland investiert werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden 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. 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 geplant, Darlehen kreditgebener Bankinstitute in Höhe von EUR 2.999.400 zu nutzen. Die Laufzeit soll nach den Planungen fünf Jahre bei einem Zinssatz in Höhe von 4,0% p.a. betragen. Abweichungen in Bezug auf die Höhe, Konditionen und Laufzeit sind grundsätzlich möglich. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind noch keine Verträge oder Vorverträge abgeschlossen worden.

Im Rahmen der Realisierung der Anlageobjekte sehen die Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung den Erwerb und die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten an mehreren Standorten in Deutschland vor. Nach den Planungen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung handelt es sich zunächst im Einzelnen um verschiedene Energieerzeugungsanlagen 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. Schwerpunkt der Investitionen bilden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung BHKW.

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 hat die Emittentin die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, aufgrund des am 16. Januar 2020 geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Konzeption, Kapitalvermittlung, Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ mit der Projektentwicklung sowie Projektplanung beauftragt (siehe Abschnitt „Wesentliche Verträge“ Seite 44 und Seite 45). Im Rahmen der Projektentwicklung wird die Anbieterin und Prospektverantwortliche die Standortakquisition, die Bonitätsprüfung, Unterlagenbeschaffung, Analyse des Energiebedarfs, statische Auslegung der Energiezentrale, Erstellung von Verträgen zur Energielieferung und gegebenenfalls Kaufverträgen übernehmen. Im Rahmen der Projektplanung wird die Anbieterin und Prospektverantwortliche die Angebotseinholung, Auftragserteilung, Detailplanung, Antragstellung beim Energieversorgungsunternehmen, Hauptzollamt und der Bafa, Auftragserteilung und Überwachung der Generalunternehmer für die Installation, Abnahme und Inbetriebnahme der Heizanlagen übernehmen. Es ist zudem geplant, dass die jeweilige Errichtung der einzelnen Energieerzeugungsanlagen ebenfalls durch die Emittentin erfolgt.

Aus den Investitionen fließen der Emittentin während der Laufzeit der Vermögensanlage Erträge aus dem Verkauf der erzeugten Energie (Wärme, Strom), der Netzeinspeisung, dem KWK-Zuschlag sowie der Netznutzungsentgelterstattung ab dem Geschäftsjahr 2020 zu. Dementsprechend werden sich die Umsatzerlöse der Emittentin gemäß den Planungen in den Geschäftsjahren 2020 bis 2026 auf insgesamt EUR 42.530.000 (PROGNOSE) belaufen.

Die Geschäftsaussichten der Emittentin hängen entscheidend davon ab, ob die geplanten Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen, insbesondere BHKW, und der dazugehörigen technischen Komponenten) in den Geschäftsjahren 2020 bis 2023 erfolgreich durchgeführt werden und die Emittentin aus ihrer Geschäftstätigkeit entsprechende Einnahmen (Erträge aus dem Verkauf der erzeugten Energie (Wärme, Strom), der Netzeinspeisung, 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 Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger, da in diesem Falle der Gewinnanteil der Anleger entsprechend höher ausfallen.

Bei geringeren Einnahmen aus der Geschäftstätigkeit kann es seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger kommen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

### **Rahmenbedingungen/branchenspezifische Änderungen und/oder Einflussgrößen**

Die Geschäftsaussichten der Emittentin hängen stark von den Rahmenbedingungen und der Marktentwicklung von Energieerzeugungsanlagen 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 / Kälte / Wärme

insbesondere 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 2020, dennoch sind über die Anpassung der Vergütungssätze hinaus, weitere einzelne Änderungen bzw. Anpassungen denkbar. Dies kann zu geringeren Einnahmen der Emittentin führen. Dadurch kann es seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger kommen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden. Auch das EnStG könnte Änderungen unterworfen werden - wenn zum Beispiel grundsätzlich die Erstattung der Energiesteuer nicht mehr gewährt würde - was in diesem Fall geringere Einnahmen der Emittentin zur Folge hätte.

Dies kann seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger führen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage 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 würde die Emittentin geringere Ergebnisse erzielen. Dadurch kann es seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Verzinsung/Gewinnanteilszahlung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger kommen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

### **Markt und Standort**

Die Emittentin wird an verschiedenen Orten in Deutschland Energieerzeugungsanlagen unter anderem 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 Geschäftsaussichten der Emittentin hängen daher auch von den Rahmenbedingungen und der Entwicklung des Energiemarktes in Deutschland ab. Schwerpunkt der Investitionen der Emittentin bilden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung BHKW.

BHKW bilden eine Untergruppe der Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (im Folgenden „KWKG-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 KWKG-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 KWKG-Stromerzeugung bis 2025 auf 120 TWh zu erhöhen, wird das Potenzial dieses Marktes deutlich. Experten schätzen, dass der KWKG-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 (KWKG). Der nach den beiden KWKG-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 KWKG 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. Dies kann seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger führen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

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. Aufgrund etwaiger Veränderungen kann zu geringeren Einnahmen der Emittentin kommen. Dies kann seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger führen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

### **Kosten während der Betriebsphase**

Der für den Betrieb der Energieerzeugungsanlagen 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 zu geringeren Einnahmen der Emittentin führen. Dadurch kann es seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger kommen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

### **Recht und Steuern**

Änderungen in den Gesetzen, insbesondere im Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWK-G) 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. Etwaig 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 zu geringeren Ergebnissen der Emittentin führen. Dadurch kann es seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger kommen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Zins-/Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

## Exit-Szenarien

Die Vermögensanlage hat eine unbestimmte Laufzeit und kann nur durch Kündigung beendet werden. Dabei kann erstmalig eine ordentliche Kündigung zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 erfolgen. Insoweit können erstmals im Jahr 2026 Rückzahlungsansprüche gegen die Emittentin geltend gemacht werden.

Die Planungen gehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung von einer Kündigung von partiari-schen Nachrangdarlehen durch 1/3 der Anleger, also mit einem Anlagebetrag von EUR 3.333.333, zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 aus (PROGNOSE). Dieser Prognosewert wurde aufgrund der Erfahrungen der Anbieterin festgelegt, die ihrerseits auf Erfahrungswerte aus den in der Vergangenheit platzierten Kapitalanlagen zurückgreifen konnten. Die Anbieterin und Prospektverantwortliche wurde 2008 als Initiatorin für ökologische Kapitalanlagen gegründet. In der Vergangenheit wurden vor allem Photovoltaik-, LED- und Blockheizkraftwerkeinvestments für Anleger aufgelegt und diese Finanzprodukte professionell gemanagt. Nach den Erfahrungen der Anbieterin wollen ca. 1/3 der Anleger ihr Kapital nicht länger als bis zur angebotenen Mindestlaufzeit binden.

Nach Planungen der Emittentin soll die Bedienung der Rückzahlungsansprüche aus Erträgen der Geschäftstätigkeit erfolgen. In dem Fall, dass zum Ende der Mindestlaufzeit Anleger mit einem höheren Anlagebetrag bzw. sämtliche Anleger die Vermögensanlage kündigen, kann nach den Prognosen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die Rückzahlung nicht allein durch die Erträgen der Geschäftstätigkeit erfolgen. Es ist dann seitens der Emittentin eine teilweise Refinanzierung der Rückzahlungen an die Anleger aus Bankkrediten oder Folgeemissionen durchzuführen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung können noch keine konkreten Aussagen zu den Bedingungen der Refinanzierungen durch Kreditinstitute oder Folgeemissionen getroffen werden. Maßgeblich für die Wahl der Art der Finanzierung zur Rückzahlung der Vermögensanlage „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ ist die Verfassung der Märkte, insbesondere des Marktes für Energieerzeugungsanlagen. Die Rückzahlung der Vermögensanlage „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ muss dann nicht nur aus den Mitteln einer Bankfinanzierung oder einer Folgeemission erfolgen, sondern kann auch aus einer Mischung aus sämtlichen liquiden Mitteln der Emittentin erfolgen.

Beispiel 1: Wenn die Kreditmarktkonditionen zum Zeitpunkt der Rückzahlung der Vermögensanlage „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ günstig sind, ist es wirtschaftlich sinnvoll, zukünftige Finanzierungen über Banken zu realisieren. Die Rückzahlung der Vermögensanlage „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ kann hieraus erfolgen.

Beispiel 2: Wenn zum Zeitpunkt der Rückzahlung der Vermögensanlage „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ die Konditionen am Kapitalmarkt günstig sind und zeitgleich am Markt für Energieerzeugungsanlagen interessante Projekte angeboten werden, ist eine Investition von Anlegergeldern wirtschaftlich sinnvoll. Die Rückzahlung der Vermögensanlage „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ kann aus den Mitteln einer Folgeemission erfolgen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen die konkreten Konditionen (Art der Vermögensanlagen, Erwerbspreis, Zinsrechte und/oder Gewinnbeteiligungen von Anlegern, Laufzeit) möglicher Folgeemissionen weiterer Vermögensanlagen nicht fest.

Sollten über Bankenfinanzierungen und/oder Folgeemissionen nicht ausreichende Mittel generiert werden können, könnte es seitens der Emittentin zu einer Verringerung oder einem Ausfall der Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger kommen. Abschließende Aussagen über die Höhe der sich dadurch reduzierenden Rückzahlungen an die Anleger können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht getroffen werden.

Sollten zum Ablauf der Mindestlaufzeit keine Anleger kündigen, so kann die Emittentin über die ihr zur Verfügung stehenden Mittel verfügen und in Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten investieren. Gleichzeitig ist sie verpflichtet, die vereinbarten Zins-/Gewinnanteils- und Rückzahlungen zu erwirtschaften und an die Anleger zu zahlen.

# 08 Risiken der Vermögensanlage

## Allgemeiner Hinweis

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um eine Vermögensanlage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, 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 vom Anleger erworbene Vermögensanlage 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio führen.

## Maximalrisiko

Über den Totalverlust der Vermögensanlage zzgl. Agio hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er die Zinsen und Kosten für diese Fremdfinanzierung und deren Rückzahlung 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 und Kosten zurückzahlen und/ oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Alle vorgenannten Risiken könnten 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen an den Anleger führen können.

Bei den anlagegefährdenden Risiken handelt es sich um Risiken, die entweder die Anlageobjekte und/oder die gesamten Vermögensanlage gefährden und somit bis zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio des Anlegers führen können.

## Risiken aus der Geschäftstätigkeit

### ■ Investitionskosten

Die Investitionskosten für den Erwerb und die Errichtung der jeweiligen Energieerzeugungsanlagen (BHKW, Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen) 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 Energieerzeugungsanlagen 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 Anlagenerrichtung die Ergebnisse der Emittentin verringern. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger führen.

### ■ Verzögerungen bei Inbetriebnahme

Die bauliche Fertigstellung der jeweiligen Energieerzeugungsanlagen 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger führen. Gleiches gilt für den Fall, dass Komponenten für die Errichtung der jeweiligen Energieerzeugungsanlage nicht termingerecht verfügbar sind.

### ■ Betriebsunterbrechungen

Aufgrund von Störungen oder Schadensereignissen an den Energieerzeugungsanlagen besteht das Risiko, dass es zu Betriebsunterbrechungen kommt, in denen nur verringerte Mengen oder gar keine Energie durch die Anlage 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger führen.

### ■ Kostenüberschreitung aus dem BHKW-Betrieb

Die in der Prognoserechnung in Bezug auf den langfristigen Betrieb der Energieerzeugungsanlagen kalkulierten Kosten basieren auf Marktanalysen und 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen 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. 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger führen.

### ■ **Versicherungen**

Sollte es durch den Betrieb der Energieerzeugungsanlagen 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 aufgrund dessen höhere Aufwendungen zu leisten hat und sich damit die Ergebnisse verringern. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen 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 Energieerzeugungsanlagen betreffen, sodass deren Betrieb stark beeinträchtigt ist und gegebenenfalls auch zum Erliegen kommt. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aus dem Betrieb der betroffenen Energieerzeugungsanlagen geringere oder keine Einnahmen erzielt und sie somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages zzgl. Agio führen. Auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass menschliche Eingriffe wie Vandalismus oder Diebstahl erfolgen. Reparaturen oder Ersatzbeschaffungsmaßnahmen könnten dann seitens der Emittentin zu höheren Aufwendungen führen. Es besteht dann das Risiko, dass die Emittentin somit geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger führen.

### ■ **Gewährleistung**

Es besteht das Risiko, dass Baumängel an den zu errichtenden Energieerzeugungsanlagen 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger führen.

### ■ **Verkehrssicherungspflichten**

Die Emittentin unterliegt als Betreiber der Energieerzeugungsanlagen 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

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

Die Ergebnisse der Emittentin hängen insbesondere von der Auswahl der jeweiligen Anlageobjekte 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

### **Fremdfinanzierungsrisiko der Emittentin**

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist neben dem mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen partiarischen Nachrangdarlehen eine Fremdfinanzierung der geplanten Investitionen durch Bankdarlehen seitens der Emittentin vorgesehen. 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. Ein Abschluss zu solchen ungünstigen Konditionen kann zu geringeren Ergebnissen der Emittentin führen. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger führen.

Ferner besteht das Risiko, dass abgeschlossene Fremdfinanzierungsverträge vorzeitig aufgelöst und ausstehende Zahlungsbeträge fällig gestellt werden. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin dadurch geringere Ergebnisse erzielt. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

### **Risiko aufgrund von Planungsunsicherheiten**

Die Kalkulationen für die Emittentin berücksichtigen die Erwartungen der Anbieterin 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. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen 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 (Zins-/ Gewinnanteils- und Rückzahlung) verfügt. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin zahlungsunfähig und damit insolvent wird. Dies kann für den Anleger zu geringeren bzw. ausbleibenden Zins- und Gewinnanteilszahlungen bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio 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, insbesondere der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, kann einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin dann Investitionen in ungünstige

Anlageobjekte vornimmt und somit geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

### **Risiko aus dem Vertrieb der Vermögensanlage**

Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit und ohne Angabe von Gründen, Zeichnungen von Anlegern zu kürzen. Insoweit besteht das Risiko, dass der Anlagebetrag des Anlegers geringer ausfällt, so dass der Anleger geringere Zins- und Gewinnanteilszahlungen als die bei der Zeichnung erwarteten Zinszahlungen erhält.

### **Risiko aufgrund Kürzungsmöglichkeit**

Der Kapitalzufluss der Emittentin ist von der Platzierung der Vermögensanlage abhängig. Es besteht das Risiko, dass im Falle einer niedrigen Platzierung nicht genügend Kapital für sämtliche Investitionen in Anlageobjekte zur Verfügung steht, so dass die Emittentin geringere bzw. keine Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

### **Risiko aufgrund vorzeitiger Beendigung der Platzierung**

Des Weiteren ist die Emittentin durch Beschluss der Geschäftsführung ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger 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 geplante Investitionen nicht erfolgen und die Emittentin geringere bzw. keine Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

### **Widerrufsrechte**

Bei Inanspruchnahme des gesetzlichen Widerrufsrechts (§ 355 BGB) durch Anleger besteht aufgrund der Rückzahlungsverpflichtung von bereits eingezahlten Anlagebeträgen das Risiko, dass es zu erheblichen Liquiditätsabflüssen bei der Emittentin kommt, so dass geplante Investitionen nicht oder nicht wie geplant vorgenommen werden können. In einem solchen Fall besteht das Risiko, dass die Emittentin geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen. In dem Fall, dass mehrere Anleger gleichzeitig ihre Zeichnung wirksam widerrufen, besteht das Risiko, dass die Emittentin zahlungsunfähig wird. Dies kann zu einem Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio für den Anleger führen.

### **Risiko von 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, den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernehmen wird. Ferner wird sie mit der jeweiligen Projektentwicklung und Projektplanung 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 zu 100% der GmbH-Anteile an der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Asset GmbH, beteiligt ist;
- die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, gleichzeitig Mitglieder der Geschäftsführung der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Asset GmbH, sind.

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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

### **Risiko aufgrund vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre**

Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ (Zinsen, Gewinnanteil und Rückzahlung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen

- > zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder
- > bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem partiarischen Nachrangdarlehen führen. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion.

Das investierte Kapital des Anlegers wird zu wirtschaftlichem Eigenkapital bei der Emittentin und dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Es besteht das Risiko, dass das Vermögen der Emittentin zu Gunsten dieser Gläubiger aufgezehrt wird.

Dem Anleger wird ein Risiko auferlegt, das an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Nach § 49 Abs. 3 GmbHG hat die Geschäftsführung die Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn es zu einem Verlust des hälftigen Stammkapitals gekommen ist. Im Rahmen dieser Gesellschafterversammlung können die Gesellschafter entscheiden, ob sie die Geschäftstätigkeit gleichwohl fortsetzen und damit riskieren wollen, auch noch die zweite Hälfte des eingebrachten Kapitals aufzubrauchen. Der Anleger hat mit dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ keine derartigen Informations- und Entscheidungsbefugnisse. Für Anleger besteht insoweit das Risiko, dass im Falle eines entsprechenden Verlustes die Gesellschafter entgegen den Interessen des Anlegers die Fortsetzung der Geschäftstätigkeit beschließen und eine Einstellung nicht erfolgt. Hierdurch besteht das Risiko des vollständigen Verlustes des Anlagebetrags zzgl. Agio. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus den Nachrangdarlehen verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen. Der Anleger übernimmt mit dem Nachrangdarlehen ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht.

Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann. Wird die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre nicht beseitigt, hat dies den Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio für den Anleger zur Folge.

### **Risiko aufgrund des Rangrücktritts**

In einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin und im Falle der Liquidation der Emittentin treten die Ansprüche auf Zahlung der Zinsen und des Gewinnanteils sowie auf Rückzahlung des partiarischen Nachrangdarlehens im Rang hinter alle nicht nachrangigen Forderungen und alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück. Dies kann zum Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin kann der Anleger die Ansprüche auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des partiarischen Nachrangdarlehens gegenüber dem Insolvenzverwalter nur als nachrangiger Insolvenzgläubiger geltend machen.

Zahlungen an den Anleger aus der Insolvenzmasse erfolgen erst dann, wenn alle ihm vorgehenden Ansprüche, insbesondere die nicht nachrangigen Ansprüche sowie alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung, vollständig erfüllt wurden. Die Höhe der tatsächlichen Zahlungen ist damit abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse. Reicht die Insolvenzmasse nicht aus, um auf die nachrangigen Forderungen des Anlegers im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hätte dies für den Anleger den Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio zur Folge.

### **Risiko aufgrund fehlender Mitwirkungs- und Vermögensrechte**

Das partiarische Nachrangdarlehen begründet ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche gegenüber der Emittentin. Es gewährt keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung oder Vermögensrechte in Bezug auf die Emittentin, so dass der Anleger Maßnahmen der Gesellschafter nicht beeinflussen kann. Insoweit besteht das Risiko, dass von den Gesellschaftern Entscheidungen getroffen werden, die dem Interesse des einzelnen Anlegers entgegenstehen. Die Emittentin kann dadurch geringere Ergebnisse erwirtschaften. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger führen.

Den Anlegern stehen keine Mitwirkungsrechte in Bezug auf die Änderung der gesellschaftsrechtlichen Grundlagen der Emittentin (Gesellschaftsvertrag) zu, so dass eine Änderung des Gesellschaftsvertrages, insbesondere eine etwaige Neuausrichtung bei der Geschäftstätigkeit, nicht der Zustimmung der Anleger bedarf. In diesem Fall kann die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin erheblich von den Prognosen abweichen, so dass die Emittentin geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

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

Eine ordentliche Kündigung der Vermögensanlage ist zum Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten möglich. Es besteht das Risiko, dass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann. Ferner besteht das Risiko, dass die Emittentin zum Zeitpunkt der Kündigung durch den Anleger nicht über die entsprechende Liquidität für die Rückzahlung des Anlagebetrags verfügt. Dies kann für den Anleger zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

### **Risiko Handelbarkeit**

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 sind durch Abtretung mit Zustimmung der Emittentin 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 bzw. der Anbieterin möglich. Dabei besteht das Risiko, dass eine Veräußerung nicht oder nur mit erheblichen Verzögerungen und/oder nur unter dem ursprünglichen Anlagebetrag möglich ist und der Anleger einen teilweisen Verlust seines Anlagebetrags erleidet. Im Falle, dass sich kein Käufer findet, kann der Anleger nicht vor Ende der Mindestlaufzeit über seinen Anlagebetrag verfügen. D.h. aufgrund der eingeschränkten Fungibilität kann der Anleger erst zum Zeitpunkt der erstmaligen Kündigungsmöglichkeit zum Ablauf der Mindestlaufzeit die Vermögensanlage beenden und die Rückzahlung verlangen. Dabei besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund eines negativen Geschäftsverlaufs zu diesem Zeitpunkt nicht über die entsprechende Liquidität für die Rückzahlung des Anlagebetrags verfügt. Dies kann für den Anleger zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

### **Risiko Verwässerung**

Die Emittentin ist berechtigt, weiteres Kapital aufzunehmen, das im gleichen Rang mit dem angebotenen partiarischen Nachrangdarlehen der Anleger steht. Für den Anleger besteht das Risiko, dass bei geringeren Ergebnissen der Emittentin die Zahlung der tatsächlichen Zinsen/Gewinnanteile geringer als der vereinbarte Zinssatz ausfällt, da die Emittentin auch die Zahlungen an Anleger des ggf. weiteren aufgenommen Kapitals zu bedienen hat.

### **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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio 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 Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio 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. 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 als unzutreffend erweisen. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

### **Risiko fehlender Einlagensicherung und staatlicher Kontrolle**

Das partiarische Nachrangdarlehen unterliegt keiner Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin besteht das Risiko, dass die vertraglich vereinbarten Zins-/Gewinnanteils- und Rückzahlungsansprüche der Anleger aus dem partiarischen Nachrangdarlehen nicht bedient werden. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

Das partiarische Nachrangdarlehen unterliegt des Weiteren keiner laufenden staatlichen Kontrolle. Insoweit überwacht keine staatliche Behörde die Geschäftstätigkeit und Mittelverwendung der Emittentin. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund ihrer Geschäftstätigkeit und Mittelverwendung geringere Ergebnisse erwirtschaftet. Dies kann zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrags zzgl. Agio 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 zu geringeren Zins- und Gewinnanteilszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio kommen.

## **Anlegergefährdende Risiken**

Die nachfolgenden Abschnitte stellen die Risiken dar, die nicht nur zu einem Totalverlust des Anlagebetrags des Anlegers zzgl. Agio 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 erhöht sich die Risikostruktur der Vermögensanlage. Der Anleger ist unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage bzw. dem Totalverlust seines Anlagebetrags zzgl. Agio verpflichtet, Zinsen und Kosten sowie Rückzahlung der Fremdfinanzierung aus seinem weiteren Vermögen zu bedienen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz (Zahlungsunfähigkeit) des Anlegers führen.

### **Risiko Steuern und Gesetz in Bezug auf das partiarische Nachrangdarlehen des Anlegers**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das partiarische Nachrangdarlehen von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen ist, dass auf die Zins-/Gewinnanteilszahlungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die kalkulierten Ergebnisse für den Anleger nicht (mehr) erzielt werden können. Ferner besteht das Risiko, dass der Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung des partiarischen Nachrangdarlehens besteuert wird, was für den Anleger zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Diese Kosten wären auch im Falle des Totalverlustes des Anlagebetrags zzgl. Agio durch den Anleger aus seinem weiteren Vermögen zu tragen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz (Zahlungsunfähigkeit) 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 vollständig dargestellt.

# 09 Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin)

## Geschäftstätigkeit

Der wichtigste Tätigkeitsbereich der Emittentin ist die Entwicklung von Projekten im Bereich der Energieversorgung oder Energietechnik einschließlich des Erwerbs, der Finanzierung und des Betriebs thermischer 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. Dabei stehen die individuellen Gegebenheiten des zu versorgenden Objekts im Mittelpunkt und so können neben BHKW beispielsweise auch Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen zur ökologischen Energieversorgung eingesetzt werden. Weitere unternehmerische Tätigkeiten entfaltet die Emittentin nicht.

Der bisherige Geschäftsgang 2020 war geprägt von der Konzeption der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage. Die Emittentin tätigt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine laufenden Investitionen. Es gibt keine Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin und die Vermögensanlage haben können. 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.

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. 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.

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 Wartungsarbeiten sollen von der Emittentin in Zusammenarbeit mit lokalen herstellerzertifizierten Unternehmen übernommen werden während die Durchführung von den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin überwacht wird. Während der Laufzeit der Vermögensanlage soll die Funktionsfähigkeit der jeweiligen Energieerzeugungsanlage 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.

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, über-

nimmt aufgrund des am 16. Januar 2020 geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Konzeption, Kapitalvermittlung, Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ die Projektentwicklung sowie Projektplanung (siehe Abschnitt „Wesentliche Verträge“ Seite 44 und Seite 45). 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.

Grundsätzlich ist jedes 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.

## 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:

- > Geschäftsbesorgungsvertrag „Konzeption, Kapitalvermittlung, Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ mit der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, vom 16. Januar 2020.
- > Vertrag über die Anlegerverwaltung mit der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH vom 16. Januar 2020;
- > Mittelverwendungskontrollvertrag mit ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater vom 16. Januar 2020.

Für den erfolgreichen Vertrieb der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage und damit für den prognostizierten Zufluss von liquiden Mitteln für die Realisierung des Investitionskonzeptes (Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen (BHKW, Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen) und der dazugehörigen technischen Komponenten) und somit auch für die Erzielung prognostizierten Ergebnisse aus dem Betrieb der Energieerzeugungsanlagen, insbesondere der BHKW, ist die Emittentin von der Umsetzung und Einhaltung des Geschäftsbesorgungsvertrages „Konzeption, Kapitalvermittlung Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ abhängig. Die Folge der Nichteinhaltung dieses Vertrages 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 10.000.000 bis zum Ende des Geschäftsjahres 2021 (PROGNOSE) erfolgt und es somit zu einer zeitlichen Verzögerung des Investitionskonzeptes kommt, wodurch geringere Ergebnisse erzielt werden. Zum anderen ist Folge der Nichteinhaltung des Vertrages zudem der Abschluss neuer Verträge mit anderen Vertragspartnern, mögliche höheren Kosten und somit möglichen geringeren 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 und die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen (BHKW, Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen) und der dazugehörigen technischen Komponenten) und somit zur Erzielung prognostizierten Ergebnisse 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.

Die Verwaltung der relevanten persönlichen Daten der Anleger und deren Vertragsdaten und Speicherung in der Verwaltungsdatenbank, Prüfung der eingehenden Vertragsunterlagen auf Vollständigkeit, Annahme (im Rahmen der Vollmacht gemäß diesem Vertrag) und Bestätigung der Verträge an die Anleger, Anforderung und Überwachung der Einzahlungen der Anleger sowie Auszahlungen von Zinsen und Gewinnbeteiligungen übernimmt aufgrund des abgeschlossenen Vertrages über die Anlegerverwaltung die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, so dass die Emittentin hinsichtlich der Verwaltung der Anleger der angebotenen Vermögensanlage von der Umsetzung und Einhaltung des Vertrages abhängig ist. Die Folgen der Nichteinhaltung des Vertrages sind der Ab-

schluss neuer Verträge mit anderen Vertragspartnern, zeitliche Verzögerungen der Realisierung der Überwachung von Einzahlungen der Anleger bzw. von Auszahlungen an die Anleger, 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.

### **Geschäftsbesorgungsvertrag „Konzeption, Kapitalvermittlung, Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“**

Die Emittentin hat am 16. Januar 2020 mit der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, einen Geschäftsbesorgungsvertrag bzgl. der Konzeption der angebotenen Vermögensanlage, der Kapitalvermittlung, Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management geschlossen. Im Rahmen dessen hat die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, folgende Leistungen zu erbringen:

1. Entwicklung der Investitions- und Finanzierungskonzeption der Emittentin;
2. Entwicklung einer wirtschaftlichen Planung;
3. Erstellung von prognostizierten Jahresabschlüssen;
4. Erstellung der gesellschaftsrechtlichen und steuerlichen Konzeption und Konzeption des Vertragswerkes als Grundlage für die rechts- und steuerberatenden Vertragspartner der Vermögensanlage „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“;
5. Erstellung der erforderlichen Emissionsunterlagen;
6. Übernahme der administrativen Tätigkeiten während der Laufzeit der angebotenen Vermögensanlage;
7. Controlling während der Laufzeit der angebotenen Vermögensanlage;
8. Vermittlung und Einwerbung der partiarischen Nachrangdarlehen einschließlich der dazugehörigen Vertriebsmaßnahmen;
9. Projektentwicklung bestehend unter anderem aus Standortakquisition, Bonitätsprüfung, Unterlagenbeschaffung, Analyse des Energiebedarfs, statischer Auslegung der Energiezentrale, Unterzeichnung der Energielieferverträge, und/ oder Zeichnung von Kaufverträgen;
10. Projektplanung bestehend unter anderem aus Angebotseinholung, Auftragserteilung, Detailplanung, Antragstellung beim EVU, Hauptzollamt und der Bafa, Auftragserteilung und Überwachung der Generalunternehmer für die Installation, Abnahme und Inbetriebnahme der Heizanlagen.

Der Bau betrifft die Installation der Energieerzeugungsanlagen mit dem entsprechend individuell geplanten Equipment.

11. Unter der Betriebsführung wird die Fernüberwachung der Energieerzeugungsanlagen, 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- und Bauzuschläge und der vermiedenen Netznutzungsentgelterstattungen sowie die Ablesung bei Endkunden verstanden.

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, neben ihren Tochtergesellschaften auch Dritte ganz oder teilweise mit der Erbringung der beauftragten Leistungen zu beauftragen.

Für die unter 1. bis 5. oben aufgeführten Leistungen erhält die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine einmalige Vergütung in Höhe von EUR 300.000 zuzüglich etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Anspruch auf Vergütung entsteht und ist fällig mit Billigung des Verkaufsprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), sofern es die Liquiditätsslage der Emittentin erlaubt. Sofern die partiarischen Nachrangdarlehen einen Betrag von EUR 10.000.000 übersteigen, erhöht sich diese Vergütung um einen Betrag, der 3% des EUR 10.000.000 übersteigenden Betrages der partiarischen Nachrangdarlehen entspricht, zuzüglich etwaiger Umsatzsteuer.

Bei einer Erhöhung des Gesamtbetrags der Vermögensanlage von EUR 10.000.000 um weitere EUR 10.000.000 auf einen Gesamtbetrag von EUR 20.000.000 erhält die Anbieterin und Prospektverantwortliche eine weitere Vergütung von EUR 300.000 zuzüglich etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer.

Für die administrative Tätigkeiten und das laufende Controlling (Nr. 6 und 7 der oben aufgeführten Leistungen) erhält die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,0% auf die Summe aus partiarischem Nachrangdarlehen und Fremdkapital zum Zeitpunkt der Beendigung der Investitionsphase, mindestens aber EUR 130.000 p.a. zuzüglich etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Vergütung ist jeweils im ersten Quartal eines Jahres fällig und erhöht sich jährlich um 1,5% p.a.; erstmals im Geschäftsjahr 2021.

Für Vermittlung und Einwerbung der partiarischen Nachrangdarlehen einschließlich der dazugehörigen Vertriebsmaßnahmen (Nr. 8 der oben aufgeführten Leistungen) erhält die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, eine einmalige Vergütung in Höhe von 7%, jeweils bezogen auf das partiarische Nachrangdarlehen zzgl. 3% Agio, beides ggf. zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Anspruch auf Vergütung entsteht mit der Zeichnung und Einzahlung des partiarischen Nachrangdarlehens. Der Zahlungsanspruch der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, gegenüber der Emittentin wird jeweils nach Ablauf der Widerrufsfrist des Anlegers zur Zahlung fällig, wenn es die Liquiditätsslage erlaubt, spätestens jedoch 14 Tage nach Zeichnungsschluss.

Die Vergütung für die Projektentwicklung (Nr. 9 der oben aufgeführten Leistungen) beträgt maximal 10% der gesamten entstehenden Anschaffungskosten (über alle Projekte). Die Vergütung für Projektplanung (Nr. 10 der oben aufgeführten Leistungen) soll der gültigen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) entsprechen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine Aussage getroffen werden.

Die Kosten für die Nr. 11 der oben aufgeführten Leistungen liegen je nach Umfang der zu betreuenden Standorte zwischen EUR 300 und EUR 500 pro Monat. Ab dem Jahr 2022 ist eine Kostensteigerung in Höhe von 1,5% p.a. kalkuliert.

### **Vertrag über die Anlegerverwaltung**

Die Emittentin hat am 16. Januar 2020 mit der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH einen Vertrag über die Anlegerverwaltung geschlossen. Aufgrund dessen ist die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH beauftragt, administrative Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Anlegerverwaltung mit Bezug auf die von der Emittentin angebotene Vermögensanlage „LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ (partiarisches Nachrangdarlehen) auszuüben. Dabei übernimmt die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH auch die Kommunikation mit den Anlegern der angebotenen Vermögensanlage „LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7“.

Gegenstand des Vertrages sind folgende Leistungen:

- > Verwaltung der relevanten persönlichen Daten der Anleger und deren Vertragsdaten in Form von Kopien oder Originalen der Unterlagen und Speicherung in der Verwaltungsdatenbank der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH;
- > Annahme (im Rahmen der Vollmacht gemäß diesem Vertrag) und Bestätigung der Verträge an die Anleger;
- > Anforderung und Überwachung der Einzahlungen der Anleger;
- > Vorbereitung der Auszahlung von Zinsen an die Anleger, inkl. Anschreiben an die Anleger;
- > Vornahme des Abrufes der Kirchenzugehörigkeit der Anleger beim Bundeszentralamt für Steuern, sofern dies erforderlich ist;
- > Vorbereitung und Versand von Steuerbescheinigungen auf Basis der durchgeführten Auszahlungen und vorliegenden steuerlichen Informationen an die Anleger; dies erfolgt jeweils zeitnah nach Durchführung der Auszahlung;
- > Vorbereitung der Rückzahlungen des partiarischen Nachrangdarlehens an die Anleger inkl. Anschreiben an die Anleger;
- > Bearbeitung von Übertragungen (Austritte, Erbfälle, Schenkungen und Verkäufe);
- > Ausdrücklich ausgeschlossen ist jegliche Form der steuerlichen und/oder rechtlichen Beratung der Emittentin oder der Anleger; dies gilt insbesondere auch für eine Beratung der Anleger hinsichtlich ihrer Freistellungsaufträge, die die Anleger für jedes einzelne von ihnen gezeichnete partiarische Nachrangdarlehen gesondert einreichen müssen.

Die laufende Vergütung der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH während der Platzierungsphase erfolgt vierteljährlich und richtet sich nach der Höhe des partiarischen Nachrangdarlehens, das Anleger der Emittentin im jeweiligen Kalenderquartal unwiderruflich gezeichnet und eingezahlt haben. Dabei wird die Vergütung zeitanteilig ab dem jeweiligen Verzinsungsbeginn des einzelnen partiarischen Nachrangdarlehens berechnet. Sie beträgt 0,20% des jeweiligen Betrags des partiarischen Nachrangdarlehens. Die laufende Vergütung nach Beendigung der Platzierungsphase erfolgt vierteljährlich und richtet sich nach der durch die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH verwalteten Höhe des partiarischen Nachrangdarlehens der Anleger. Sie beträgt 0,30% p.a. der Höhe des zum Ende eines jeweiligen Kalenderquartals verwalteten partiarischen Nachrangdarlehens. Zusätzlich zu der laufenden Vergütung erhält der Auftragnehmer für die Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Übertragung von Verträgen der Anleger (Verkauf, Schenkung, Erbschaft) eine Vergütung in Höhe von EUR 150 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer je Übertragung von dem übertragenden Anleger. Eine entsprechende Regelung wird durch den Auftraggeber in die Vertragsformulare und in den Verkaufsprospekt für die Vermögensanlage aufgenommen. Sämtliche geschuldete Vergütungen verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, soweit diese gesetzlich geschuldet ist. Die laufende Vergütung wird jeweils zum Quartalsende abgerechnet und ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung zur Zahlung fällig. Endet dieser Vertrag unterjährig, so hat der Auftragnehmer einen Anspruch auf die anteilige laufende Vergütung pro rata temporis je angefangenen Monat. Diese Vergütung ist ebenfalls 14 Tage nach Beendigung des Vertrages zur Zahlung fällig.

#### **Mittelverwendungskontrollvertrag**

Die Emittentin hat am 16. Januar 2020 mit ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater einen Mittelverwendungskontrollvertrag geschlossen. Die Aufgaben der Mittelverwendungskontrollleurin sind die Kontrolle und Freigabe der Auszahlung der aus dem Angebot des partiarischen Nachrangdarlehens 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. Eine detaillierte Darstellung der Aufgaben, Rechte und Pflichten der Mittelverwendungskontrollleurin ist dem Abschnitt „Mittelverwendungskontrolle“ im Kapitel „Rechtliche Grundlagen“ Seite 88 bis Seite 89 zu entnehmen.

Die Mittelverwendungskontrollleurin erhält für ihre Tätigkeit eine Vergütung in Höhe von 0,1% bezogen auf das platzierte (gezeichnete und eingezahlte) Kapital der partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ der Emittentin nach Abschluss der Emission, 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.

#### **Geschäftsaussichten der Emittentin für das laufende Geschäftsjahr 2020**

Im Geschäftsjahr 2020 soll die angebotene Vermögensanlage in Höhe von EUR 3.000.000 platziert und eingezahlt sein (PROGNOSE). Dementsprechend wird die Emittentin die planmäßigen Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten) vornehmen. Dabei stehen die individuellen Gegebenheiten des zu versorgenden Objekts im Mittelpunkt und so können neben BHKW beispielsweise auch Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen zur ökologischen Energieversorgung eingesetzt werden. Schwerpunkt der Investitionen bilden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung BHKW. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in mehrere Energieerzeugungsanlagen, insbesondere 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. 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 geplant, Darlehen kreditgebener Bankinstitute in Höhe von EUR 2.999.400 zu nutzen. Die Laufzeit soll nach den Planungen fünf Jahre bei einem Zinssatz in Höhe von 4,0% p.a. betragen. Abweichungen in Bezug auf die Höhe, Konditionen und Laufzeit sind grundsätzlich möglich. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind noch keine Verträge oder Vorverträge abgeschlossen worden.

Die Geschäftsaussichten der Emittentin hängen entscheidend davon ab, ob die geplanten Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten) erfolgreich durchgeführt werden und die Emittentin aus ihrer Geschäftstätigkeit entsprechende Einnahmen (Erträge aus dem Verkauf der erzeugten Energie (Wärme, Strom), der Netzeinspeisung, 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.

Aus den Investitionen fließen der Emittentin während der Laufzeit der Vermögensanlage Erträge aus dem Verkauf der erzeugten Energie (Wärme, Strom), der Netzeinspeisung, dem KWK-Zuschlag sowie der Netznutzungsentgelterstattung ab dem Geschäftsjahr 2020 zu. Die Umsatzerlöse der Emittentin werden sich gemäß den Planungen in den Geschäftsjahren 2020 bis 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026) auf insgesamt EUR 42.530.000 (PROGNOSE) belaufen.

Nach den Planungen wird die Emittentin ab dem Geschäftsjahr 2020 Zinszahlungen an die Anleger vornehmen. Bis zum Ende des Geschäftsjahres 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026) werden Zinsauszahlungen in Höhe von insgesamt EUR 2.779.000 erfolgen (PROGNOSE). Nach den Planungen erfolgen für die Geschäftsjahre 2020 bis 2023 keine Gewinnanteilszahlungen. In den Geschäftsjahren 2025 und 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026) werden an die Anleger Gewinnanteile für die Geschäftsjahre 2024 und 2025 von insgesamt ca. EUR 150.000 ausgeschüttet (PROGNOSE). Die Ausschüttungen sind nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres und Feststellung des Jahresabschlusses für das jeweilige Geschäftsjahr zur Zahlung fällig.

Eine ausführliche Darstellung der Geschäftsaussichten kann dem Kapitel „Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH auf die Fähigkeit zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage“, Abschnitt „Darstellung und Auswirkungen der Geschäftsaussichten der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH“ Seite 28 bis Seite 32 entnommen werden.



# 10 Energiemarkt

## Die Energiewende

In den letzten Jahren, herbeigeführt durch das gestiegene Umweltbewusstsein, erlebt die Nachfrage nach ökologischen Energien einen wahrhaften 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 sogar schon bis zum Jahr 2030. Um den Spagat zwischen steigendem Energieverbrauch und geringerem Kohlendioxidausstoß zu bewältigen, liegt der Schlüssel im weltweiten Ausbau Erneuerbarer Energien und weiterer Effizienttechnologien.

Im Juni 2011, als unmittelbare Reaktion auf das Atomunglück in Fukushima, hat Deutschland den Atomausstieg verbindlich beschlossen. Bedingt durch die aktuelle Diskussion über den Klimawandel, steht die Energiewende im Fokus eines neuen Denkens, welches nicht nur die Abkehr von Atomkraftwerken, sondern auch von Braun- und Steinkohlekraftwerken einschließt. Derzeit decken die fossilen endlichen Ressourcen wie Kohle, Erdöl- und Erdgas ca. 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 die Energiepreise steigen, und in der Konsequenz wird sich der Markt weiter in Richtung Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz verschieben.

Grundsätzlich werden Länder, die wie Deutschland hierauf setzen, spätestens ab 2030 deutlich unter den Energiepreisen der Länder liegen, die auf konventionelle Energien gesetzt haben. Zudem wird Deutschland deutlich weniger Rohstoffe wie Öl, Gas und Kohle importieren müssen und könnte somit unabhängig von anderen Ländern seine Entwicklung steuern.

## Die Liberalisierung des Strommarktes

In Deutschland bestanden in der Energiewirtschaft bis 1998 Monopole. Die Energieversorger hatten in ihren jeweiligen Gebieten ein gesetzlich anerkanntes Alleinstellungsrecht. Neben der staatlichen Fach- und Preisaufsicht erfolgte eine kartellbehördliche Missbrauchsaufsicht. Der Anstoß zu einer Liberalisierung des Energiemarktes erfolgte auf europäischer Ebene. Die Europäische Kommission entwickelte bereits in den achtziger Jahren eine legislatorische Grundkonzeption zur Verwirklichung eines europäischen Energiebinnenmarktes, welche durch die EU-Binnenmarkt-Richtlinie (Richtlinie 96/92/EG betreffend gemeinsame Vorschriften für den Elektrizitätsbinnenmarkt) Nachdruck verliehen wurde. Sinn und Zweck war die Verwirklichung eines wettbewerbsorientierten Marktgeschehens.

Mit dem novellierten Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) des Jahres 1998 wurde die Richtlinie zum Elektrizitätsbinnenmarkt zusammen mit der Erdgasrichtlinie in nationales Recht umgesetzt. Das Gesetz verfolgt seither die Öffnung des Marktes für leitungsgebundene Energie. Die ehemals staatlich eingerichteten Gebietsmonopole waren offiziell abgeschafft und jeder Verbraucher kann nunmehr frei wählen, wer den Strom liefert und jeder Stromanbieter wiederum darf standortunabhängig seine Leistungen anbieten. Dies bildet auch die Grundlage und markiert den Ausgangspunkt der Geschäftstätigkeit der Luana Gruppe als Energieversorger.

Die Öffnung des Marktes führte in den ersten zwei Jahren zu sinkenden Strompreisen - zu einem wirklichen Wettbewerb kam es allerdings nicht. Zum einen lag dies daran, dass ein Konsolidierungsprozess der Stromanbieter stattfand, mit dem Resultat, dass etwa 80% des Stromangebotes sowie ein Großteil des Handels wiederum von den vier großen Produzenten (E.ON, RWE, EnBW und Vattenfall) dominiert wurde. Zum anderen finden immer noch drei Viertel des Stromhandels außerhalb der Energiebörse statt und unterstehen somit keinerlei Aufsicht bzw. nahezu keinem Wettbewerb. Der Energiemarkt zählt daher nach wie vor zu den generell intransparentesten Märkten.

Auch die Schaffung der Bundesnetzagentur im Jahre 2005, welche als Regulierungsbehörde hauptsächlich dafür Sorge tragen sollte, jedem Stromanbieter auch einen Zugang zu den Versorgungsnetzen möglich zu machen, vermochte es nicht diese Entwicklung in geeignete Bahnen zu lenken. So hatte seit Beginn der Strommarkt-Liberalisierung bisher tatsächlich nur lediglich ein Viertel aller Bundesbürger den Stromanbieter gewechselt.

In 2011 mussten daher auf Druck der EU - im Rahmen der Liberalisierung des Strommarktes - die vier großen Stromanbieter (E.ON, RWE, EnBW und Vattenfall), welche gleichzeitig auch die Netze betrieben haben, diese veräußern, damit die Trennung von Stromerzeugung und Stromveräußerung gewährleistet werden konnte. Amprion, TransnetBW, Tennet TSO und 50Hertz Transmission haben die Netze übernommen. So wurde zumindest der theoretische Zugang für alle weiteren Stromanbieter ermöglicht.

### **Die Liberalisierung des Gasmarktes**

Mit dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) des Jahres 1998 wurde neben der Richtlinie 96/92/EG betreffend der gemeinsamen Vorschriften für den Elektrizitätsbinnenmarkt zusammen mit der Richtlinie 98/30/EG betreffend der gemeinsamen Vorschriften für den Erdgasbinnenmarkt in nationales Recht umgesetzt. Der Wettbewerb im Gasmarkt ist allerdings bislang wenig entwickelt und konzentriert sich auf einige Großverbraucher. In diesem Bereich herrscht ein besonders starker Wettbewerb mit anderen Energieträgern wie zum Beispiel Heizöl, da viele Großverbraucher beides einsetzen können.

Seit Oktober 2006 sollten die Privatkunden in Deutschland erstmals die Möglichkeit erhalten, ihren Gasversorger frei zu wählen. Bis auf kleine Ausnahmen gibt es nur einige regionaltätige, alternative Gasanbieter.

Die Grundlage der Geschäftstätigkeit der Luana Gruppe und Emittentin bildet die Liberalisierung des Strom- und Gasmarktes. Aufgrund der Freiheit der Verbraucher hinsichtlich ihrer Stromlieferung und der Freiheit der Anbieter wiederum regional unabhängig den Strom anzubieten, ist die Luana dazu in der Lage genau diese Möglichkeiten zu nutzen und setzt auf eine ökologische Energieversorgung ohne Subventionen.

### **Der Status Quo**

Bedingt durch die weltweit entstandenen und entstehenden Klimaveränderungen ist eine ökologische Energieversorgung unumgänglich. Diese Umstellung bringt große Herausforderungen mit sich. Gerade in Deutschland ist die Infrastruktur allerdings auf die immensen Energiemengen aus Wind und Photovoltaik nicht entsprechend vorbereitet. Die Bundesnetzagentur ist damit ausgelastet die Stromnetze vor dem Kollaps zu bewahren. Dazu kommt, dass Ökostromalternativen allein uns noch nicht in die Lage zu versetzen, herkömmliche Kraftwerke zu 100% zu ersetzen. Mittlerweile hat man verstanden, dass die „Dunkelflaute“ aber auch die Zeiten, in denen viel Sonne scheint und Wind weht, dafür sorgen, dass sich die Produktion von Strom nicht so leicht an den Strombedarf anpassen lässt. Gerät dieses Gleichgewicht aus der Balance, bricht die Stromversorgung unter noch nicht absehbaren Konsequenzen zusammen. Heute gibt es trotz großer Bemühungen noch keine wirtschaftlich sinnvolle Option Strom zu speichern. Deutschland produziert im Norden Wind und im Süden Sonnenenergie. Ausreichende Transportmöglichkeiten dafür gibt es bis heute nicht und es werden - mit großen Entschädigungszahlungen an die Betreiber - regelmäßig Erneuerbare Energien-Anlagen abgeschaltet, um unser Netz zu sichern.

### **Entwicklungen, Herausforderungen und Lösungsmöglichkeiten im deutschen Energiemarkt**

Bei diesen Fehlentwicklungen setzt der moderne Gedanke der Luana Gruppe an. Energie muss dort produziert werden, wo sie benötigt wird. Dezentral. Neben dem Strommarkt und seiner Energiewende widmet sich die Luana Gruppe daher vor allem dem deutlich größeren Wärmemarkt.

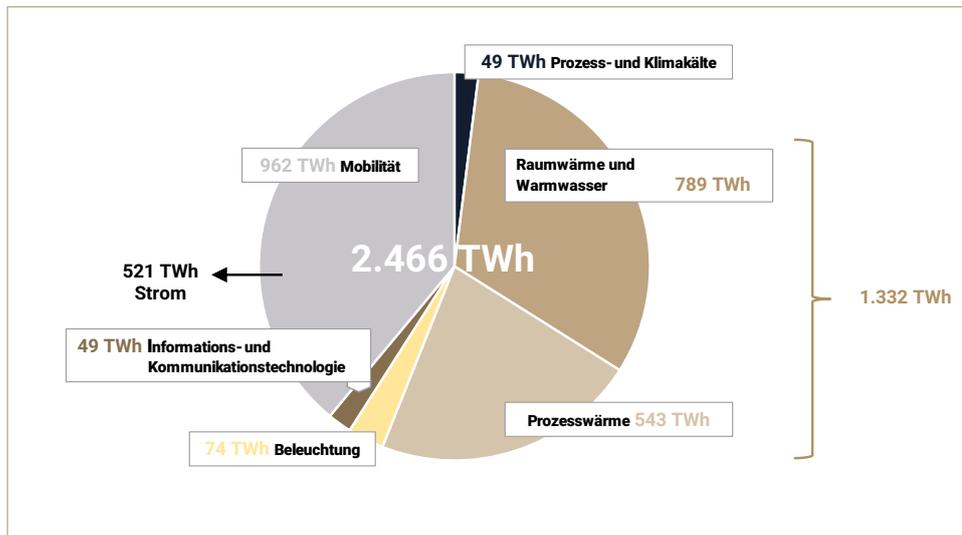


Abb. Aktueller Energieverbrauch in Deutschland

Für rund 40% der energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen ist in Deutschland der Wärmemarkt im Gebäudebereich verantwortlich. Dieser fristet bislang lediglich ein Schattendasein. Ein Großteil der Energie in deutschen Haushalten wird in Form von Wärme aufgewendet, aber nur 12% der mehr als 20 Millionen Heizgeräte in Deutschland sind effizient und nutzen regenerative Energien.

Wer soll die Kosten für den Austausch tragen? Hier ist das Energie-Contracting, also die Bereitstellung von Strom, Wärme, Kälte oder anderer Energie von Dritten, ohne dass der Kunde dafür eine Heizanlage erwerben muss, am Boomen. In der Zukunft schafft man sich nicht mehr die Heizung an, sondern bezieht nur noch das fertige Produkt: ökologische erzeugte Wärme. Wem dann die Heizung gehört, spielt letztlich keine Rolle mehr – wie beim Auto, wo Carsharing mitunter bereits das eigene Auto ersetzt. Zweifelsfrei ist das Potenzial immens. Hierauf zielt die Tätigkeit der Luana Gruppe ab.

Die Kunden legen darüber hinaus immer mehr Wert auf digitale Produkte und Services, die sich rasant verbreiten. Neue Dienstleistungen – zum Beispiel Smart Metering sind gefragt. Community-Modelle, Bürgerstrom, Peer-2-Peer-Handel, Sektorkopplung, Elektromobilität oder Speicher-Einbettung sind aktuelle Herausforderungen.

Hier drängen die neuen Konkurrenten aus der Technologiebranche in den Markt. Es ist nur eine Frage der Zeit, bis die ganz großen Konsumentenmarken wie Amazon und Google Energiedienstleistungen anbieten. United Internet ist diesen Weg schon gegangen. Der Konzern mit seinem riesigen Kundenpotential (unter anderem gmx.de und web.de) bietet mittlerweile umweltfreundlichen Ökostrom aus 100% regenerativen Quellen an. Ein neues iPad übrigens noch gratis dazu. Auch die Automobilbranche springt auf den Zug auf. Volkswagen kündigte Anfang 2019 an, über eine eigene Tochtergesellschaft ins Stromgeschäft einzusteigen. BMW und Daimler werden folgen. Eine logische Folge der Elektromobilität.

Der Weg zur Digitalisierung ist auch rechtlich unausweichlich. 2016 trat bereits dazu das „Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende“ in Kraft. Die Luana Gruppe nutzt digitale Lösungen, um Ihre dezentralen Kraftwerke hocheffizient zu betreiben. Darüber hinaus bietet Luana ihren Kunden digitale Lösungen an. Menschen, die ihr Nutzerverhalten im Energieverbrauch bewusst ökologisch aber auch wirtschaftlich optimieren möchte, können über eine App volle Transparenz erhalten und ihren Teil zur Energiewende beitragen.

Die Luana Gruppe erarbeitet als moderner Energieversorger dringend benötigte Lösungen in einem Markt mit ca. 40 Mio. Privathaushalten und über 3 Mio. Unternehmen, für die alle das gleiche gilt. Energie muss bezahlbar und sauber sein.

Die Luana Gruppe setzt auf eine nachhaltige, ökologische und dezentrale Energieversorgung ohne Subventionen. Technologisch liegt der Fokus damit weiter auf dem Betrieb von BHKW - als ausgereifter Kerntechnologie basierend auf der über 100-jährigen Motorenentwicklung - mit ihren überzeugenden Argumenten: Sie ermöglichen durch die kombinierte Erzeugung von Strom und Wärme hohe Effizienzgrade von über 90%, lassen sich flexibel zu- und abschalten und sind der Inbegriff der dezentralen Versorgung. Denn die Energie wird genau dort erzeugt, wo sie benötigt wird – ein wichtiger Faktor zur Entlastung der Stromnetze.

Stärker noch als bisher sollen wir zukünftig bei den Projekten das ökologische und wirtschaftliche Gesamtkonzept des zu versorgenden Objekts in den Mittelpunkt gestellt werden, beispielsweise indem energieeffiziente BHKW um Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieranlagen, Kälteanlagen oder Stromspeicher ergänzt werden und/ oder Brennstoffzellen zum Einsatz kommen.





# 11 Investitionsvorhaben der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin)

## Anlageziel, Anlagepolitik, Anlagestrategie der Vermögensanlage

Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot der Vermögensanlage sollen für den Erwerb, die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie zur Bildung einer Liquiditätsreserve genutzt werden. Dabei stehen die individuellen Gegebenheiten des zu versorgenden Objekts im Mittelpunkt und so können neben BHKW beispielsweise auch Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen zur ökologischen Energieversorgung eingesetzt werden. Schwerpunkt der Investitionen bilden zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung BHKW. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in Energieerzeugungsanlagen an 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 Energieerzeugungsanlagen teilweise über Bankdarlehen finanziert werden. Dabei geht die Emittentin von einem Anteil von EUR 2.999.400 aus. Dabei handelt es sich um eine Endfinanzierung der Anlageobjekte. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind noch keine Verträge mit Bankinstituten dahingehend geschlossen worden bzw. liegen noch keine verbindlichen Zusagen vor.

Eine weitere Endfinanzierung über Fremdkapital liegt nicht vor. Eine Zwischenfinanzierung über Fremdkapital liegt nicht vor. Eine zukünftige End- bzw. Zwischenfinanzierung über Fremdkapital ist nicht verbindlich zugesagt. Die Emittentin behält sich jedoch vor, ggf. weiteres Fremdkapital für Investitionen zu nutzen. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll die Realisierung der geplanten Energieerzeugungsanlagen teilweise über Eigenkapital finanziert werden. Dabei geht die Emittentin von einem Anteil von EUR 325.000 aus. Der Einsatz weiteren Eigenkapital ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht geplant.

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. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kann die alleinige Gesellschafterin der Emittentin, Luana Asset GmbH, den Gesellschaftsvertrag durch Beschluss und somit die Anlagestrategie oder Anlagepolitik ändern. 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, Strom) aufgrund des Betriebs der realisierten Energieerzeugungsanlagen zu generieren.

Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht darin, die zur Verfügung stehenden liquiden Mittel in den Erwerb, die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen, insbesondere BHKW, und der dazugehörigen technischen Komponenten zum Zwecke des anschließenden Betriebs zu investieren. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegt der Schwerpunkt der geplanten Investitionen auf den Erwerb und die Errichtung von BHKW. 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 hat die Emittentin die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, aufgrund des am 16. Januar 2020 geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Konzeption, Kapitalvermittlung, Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ mit der Projektentwicklung sowie Projektplanung beauftragt (siehe Abschnitt „Wesentliche Verträge“ Seite 44 und Seite 45). Im Rahmen der Projektentwicklung wird die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, die Stand-

ortakquisition, die Bonitätsprüfung, Unterlagenbeschaffung, Analyse des Energiebedarfs, statische Auslegung der Energiezentrale, Erstellung von Verträgen zur Energielieferung und gegebenenfalls Kaufverträgen übernehmen. Im Rahmen der Projektplanung wird die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, die Angebotseinholung, Auftragserteilung, Detailplanung, Antragstellung beim Energieversorgungsunternehmen, Hauptzollamt und der Bafa, Auftragserteilung und Überwachung der Generalunternehmer für die Installation, Abnahme und Inbetriebnahme der Heizanlagen übernehmen. Es ist geplant, dass die jeweilige Errichtung der einzelnen Energieerzeugungsanlagen ebenfalls durch die 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 Anlagestrategie der Vermögensanlage besteht darin, durch Einhaltung der Anlagepolitik Energieerzeugungsanlagen 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 zu errichtenden Energieerzeugungsanlagen (BHKW, Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen) jeweils um Anlageobjekte. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen konkrete Anlageobjekte noch nicht fest. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in Energieerzeugungsanlagen an verschiedenen Standorten in Deutschland investiert werden. 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. 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 248.900 (weiteres Anlageobjekt).

Nach den Planungen wird es sich im Einzelnen um verschiedene Energieerzeugungsanlagen in den Größenordnungen zwischen 16 und 904 kW<sub>el</sub> handeln. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegt der Schwerpunkt der geplanten Investitionen auf den Erwerb und die Errichtung von BHKW. Mit diesen ist vorgesehen, verschiedene Arten von Energieabnehmern (z.B. Wohnwirtschaft, Gewerbe, Industrie) in Deutschland mit Energie zu beliefern.

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 hat die Emittentin die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, aufgrund des am 16. Januar 2020 geschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Konzeption, Kapitalvermittlung, Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ mit der Projektentwicklung sowie Projektplanung beauftragt (siehe Abschnitt „Wesentliche Verträge“ Seite 44 und Seite 45). Im Rahmen der Projektentwicklung wird die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, die Standortakquisition, die Bonitätsprüfung, Unterlagenbeschaffung, Analyse des Energiebedarfs, statische Auslegung der Energiezentrale, Erstellung von Verträgen zur Energielieferung und gegebenenfalls Kaufverträgen übernehmen. Im Rahmen der Projektplanung wird die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, die Angebotseinholung, Auftragserteilung, Detailplanung, Antragstellung beim Energieversorgungsunternehmen, Hauptzollamt und der Bafa, Auftragserteilung und Überwachung der Generalunternehmer für die Installation, Abnahme und Inbetriebnahme der Heizanlagen übernehmen. Es ist geplant, dass die jeweilige Errichtung der einzelnen Energieerzeugungsanlagen ebenfalls durch die 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).

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

## Investitionskriterien bzgl. der Projekte

Jedes der 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 die Energieerzeugungsanlagen 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 Energieerzeugungsanlagen, insbesondere BHKW, aber auch Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieranlagen, Kälteanlagen oder Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen, und der dazugehörigen technischen Komponenten
- > Rechtssicherer Energieliefer- und/ oder Betriebsführungsvertrag
- > Rechtswirksamer Kauf- bzw. Erstellungsvertrag
- > Vollständiges Versicherungspaket (sofern Energieerzeugungsanlage fertiggestellt)
- > Wartungsvertrag für die installierten BHKW (sofern Energieerzeugungsanlage fertiggestellt).

## 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 und die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten abgeschlossen. Nach den Planungen der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung soll in Energieerzeugungsanlagen an verschiedenen Standorten in Deutschland investiert werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden verschiedene Standorte hinsichtlich einer Aufnahme in das Portfolio der Emittentin geprüft. Die Emittentin hat noch keine konkrete Entscheidung dahingehend getroffen, ob diese Standorte tatsächlich in das Portfolio der Emittentin aufgenommen werden.

Es handelt sich im Einzelnen um verschiedene Energieerzeugungsanlagen 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. Dabei liegt der Schwerpunkt der geplanten Investitionen auf den Erwerb und die Errichtung von BHKW.

Die Emittentin wird in den Geschäftsjahren 2020 bis 2023 die planmäßigen Investitionen in die Anlageobjekte (Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten) in Höhe von insgesamt EUR 11.625.500 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 Energieerzeugungsanlagen 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, für die Leistungen im Rahmen der Projektentwicklung und Projektplanung gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag „Konzeption, Kapitalvermittlung, Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ vom 16. Januar 2020 zu zahlende Gebühren (siehe Kapitel „Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH“, Abschnitt „Wesentliche Verträge“ Seite 44 und Seite 45).

Da zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung konkrete Verträge bzgl. der geplanten Energieerzeugungsanlagen 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.

## Ergänzende Angaben über das Anlageziel und die Anlagepolitik der Vermögensanlage

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stehen noch keine konkreten Anlageobjekte fest. Es handelt sich um einen Blind-Pool.

Aufgrund dessen können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussagen dahingehend getroffen werden, ob

- > der nach § 3 VermVerkProspV zu nennenden Anbieterin und Prospektverantwortliche (die Luana Capital New Energy Concepts GmbH), der nach § 7 VermVerkProspV zu nennenden Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung (Luana Asset GmbH), der nach § 12 VermVerkProspV zu nennende Mittelverwendungskontrolleurin (ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater), den nach § 12 VermVerkProspV zu nennende Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin (Frau Sandra Dobberthin, Frau Sophie Mennane-Schulze und Herr Arne Schuldt), den nach § 12 VermVerkProspV zu nennenden Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin bzw. Mitgliedern der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortliche (Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek) das Eigentum an den Anlageobjekten oder an wesentlichen Teilen desselben zu steht oder diesen Personen aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zusteht;
- > nicht nur unerhebliche dingliche Belastungen der Anlageobjekte bestehen;
- > rechtlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, gegeben sind;
- > tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, gegeben sind;
- > behördliche Genehmigungen erforderlich sind und inwieweit diese vorliegen.

Aufgrund des Blind-Pool-Charakters können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung auch keine Aussagen zu Namen der Person oder Gesellschaft, die ein Bewertungsgutachten erstellt hat; Datum sowie Ergebnisse von Bewertungsgutachten getroffen werden.

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 Projektentwicklung (Standortakquisition, die Bonitätsprüfung, Unterlagenbeschaffung, Analyse des Energiebedarfs, statische Auslegung der Energiezentrale, Erstellung von Verträgen zur Energielieferung und gegebenenfalls Kaufverträgen) und Projektplanung (Angebotseinholung, Auftragserteilung, Detailplanung, Antragstellung beim Energieversorgungsunternehmen, Hauptzollamt und der Bafa, Auftragserteilung und Überwachung der Generalunternehmer für die Installation, Abnahme und Inbetriebnahme der Heizanlagen) durch die Emittentin gemäß des Geschäftsbesorgungsvertrages „Konzeption, Kapitalvermittlung, Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ beauftragt (siehe Kapitel „Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH“, Abschnitt „Wesentliche Verträge“ Seite 44 und Seite 45).

Die nach § 12 VermVerkProspV zu nennenden Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 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; aufgrund des Geschäftsbesorgungsvertrages „Konzeption, Kapitalvermittlung, Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ mit der Emittentin den Vertrieb der Vermögensanlagen, die Projektentwicklung (Standortakquisition, die Bonitätsprüfung, Unterlagenbeschaffung, Analyse des Energiebedarfs, statische Auslegung der Energiezentrale, Erstellung von Verträgen zur Energielieferung und gegebenenfalls Kaufverträgen) und Projektplanung (Angebotseinholung, Auftragserteilung, Detailplanung, Antragstellung beim Energieversorgungsunternehmen, Hauptzollamt und der Bafa, Auftragserteilung und Überwachung der Generalunternehmer für die Installation, Abnahme und Inbetriebnahme der Heizanlagen).

Die nach § 12 VermVerkProspV zu nennenden Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH), Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, erbringen im Rahmen der Geschäftsführung der Emittentin Lieferungen und Leistungen (Entscheidung über den Abschluss von Verträgen im Rahmen der auf Seite 54 und Seite 55 angebenen Anlagepolitik / Anlagestrategie der Vermögensanlage; Einhaltung der abgeschlossenen Verträgen; Vertretung der Emittentin gegenüber den Anlegern; Entscheidung über alle Angelegenheiten des laufenden Geschäftsbetriebs der Emittentin; Überwachung des Liefer- und Baufortschritt sowie Übernahme des Anschlusses, die Inbetriebnahme sowie die Abnahme der BHKW im Rahmen der Realisierung der Anlageobjekte).

Die nach § 12 VermVerkProspV zu nennenden Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH), Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, erbringen im Rahmen der Geschäftsführung der Luana Asset GmbH (Gründungsgesellschafterin und Gesell-

schafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung), der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH, der M&M Holding GmbH, der Luana AG, der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, der Luana Energy GmbH & Co. KG, der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG, der Luana Solutions GmbH, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 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 sowie der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG Lieferungen und Leistungen (Abschluss von Verträgen; Einhaltung der abgeschlossenen Verträgen; Vertretung der jeweiligen Gesellschaft; Entscheidung über alle Angelegenheiten des laufenden Geschäftsbetriebs der jeweiligen Gesellschaft).

Die nach § 12 VermVerkProspV zu nennende Mittelverwendungskontrolleurin (ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater) erbringt aufgrund des am 16. Januar 2020 geschlossenen Mittelverwendungskontrollvertrages Lieferungen und Leistungen (Kontrolle und Freigabe der Auszahlung der aus dem Angebot des partiarischen Nachrangdarlehen von den Anlegern auf dem Mittelverwendungskonto der Emittentin eingezahlten Gelder.) Die Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin (Frau Sandra Dobberthin, Frau Sophie Mennane-Schulze und Herr Arne Schuldt) erbringen im Rahmen der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin Lieferungen und Leistungen (Entscheidung über den Abschluss von Verträgen; Einhaltung der abgeschlossenen Verträge; Vertretung der Mittelverwendungskontrolleurin gegenüber Dritten; Entscheidung über alle Angelegenheiten des laufenden Geschäftsbetriebs der Mittelverwendungskontrolleurin).

Darüber hinaus erbringen die nach §§ 3, 7 oder 12 VermVerkProspV zu nennenden Personen, die Anbieterin und Prospektverantwortliche (Luana Capital New Energy Concepts GmbH), die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Luana Asset GmbH), die Mittelverwendungskontrolleurin (ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater), die Mitglieder der Geschäftsführung der Mittelverwendungskontrolleurin (Frau Sandra Dobberthin, Frau Sophie Mennane-Schulze und Herr Arne Schuldt), die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin bzw. die Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortliche (Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek) keine Lieferungen und Leistungen.

## Finanzierungs- und Investitionsplan der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (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 (Geschäftsjahre 2020 bis 2022) aufgestellt wurde. Die Planung beruht im Wesentlichen auf dem plangemäßen Zufluss des Kapitals aus der Vermögensanlage.

### Finanzierungsplan der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin) PROGNOSE

	TEUR	in % der Gesamtfinanzierung	in % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage
<b>1. Fremdkapital</b>	<b>12.999</b>	<b>97,6%</b>	<b>129,9%</b>
a. partiarisches Nachrangdarlehen „LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7“	10.000		
b. Bankdarlehen	2.999		
<b>2. Eigenkapital</b>	<b>325</b>	<b>2,4%</b>	<b>3,3%</b>
a. Stammkapital	25		
b. Agio	300		
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>13.324</b>	<b>100,0%</b>	<b>133,2%</b>

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

## Investitionsplan der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin) PROGNOSE

	TEUR	in % der Gesamt- aufwandes	in % des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögens- anlage
3. Aufwand für den Erwerb der Anlageobjekte einschließlich Nebenkosten	11.626	87,3%	116,2%
4. Jahresabschluss, Buchhaltung, Notar, Wirtschaftsprüfer	50	0,4%	0,5%
5. Konzeption der Vermögensanlage	300	2,1%	3,0%
6. Vermittlung partiarisches Nachrangdarlehen	1.000	7,4%	10,0%
7. Marketing	80	0,6%	0,8%
8. Anlegerverwaltung während der Platzierungsphase	20	0,15%	0,2%
9. Liquiditätsreserve	249	1,9%	2,5%
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>13.324</b>	<b>100,0%</b>	<b>133,2%</b>

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

## Erläuterung des Finanzierungs- und Investitionsplans der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin)

### ■ Finanzierungsplan der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin)

#### (1) Fremdkapital

In der Position „Fremdkapital“ sind zum einen die mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre zu einem Gesamtbetrag von EUR 10.000.000 und zum anderen die geplanten Darlehen kreditgebender Bankinstitute in Höhe von voraussichtlich EUR 2.999.400 enthalten. Es handelt sich jeweils um Fremdkapital, welche als Endfinanzierungen der geplanten Investitionen (Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen, insbesondere BHKW) dienen.

Eine weitere Endfinanzierung über Fremdkapital liegt nicht vor. Eine Zwischenfinanzierung über Fremdkapital liegt nicht vor. Eine zukünftige End- bzw. Zwischenfinanzierung über Fremdkapital ist nicht verbindlich zugesagt. Die Emittentin behält sich jedoch vor, ggf. weiteres Fremdkapital für Investitionen zu nutzen. Die Prognosen sehen insgesamt die Aufnahme von Fremdkapital in Form des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ und der Bankdarlehen in Höhe von voraussichtlich EUR 12.999.400 vor, was einer angestrebten Fremdkapitalquote von 99,8% entspricht. Bei der Berechnung der Fremdkapitalquote ist das vereinnahmte Agio nicht berücksichtigt worden. Durch die Aufnahme von Fremdkapital zur Realisierung einer Investition kann ein sogenannter (positiver) Hebeleffekt entstehen. Dieser tritt ein, wenn die auf das Fremdkapital zu zahlenden Zinsen geringer ausfallen, als die aus der Investition erwarteten Rückflüsse. Ein Hebeleffekt bewirkt höhere Rückflüsse ein Prozent bezogen auf das Eigenkapital, als diese ohne den Einsatz von Fremdkapital zu erzielen wären. Höhere Rückflüsse können zu höheren Ausschüttungen 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. Dies könnte zu einer Minderung der Auszahlungen an die Anleger führen.

#### a. partiarische Nachrangdarlehen „LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7“

Der Gesamtbetrag des partiarischen Nachrangdarlehens beläuft sich auf EUR 10.000.000. Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Anlagebetrag des Anlegers. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 10.000 (höhere Beträge müssen restfrei durch 1.000 teilbar sein). Zuzüglich zum gewählten Anlagebetrag hat der Anleger ein Agio in Höhe von 3% des Erwerbspreises zu leisten. Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger am jeweiligen Gewährungszeitpunkt und endet durch Kündigung.

Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung besteht sowohl für den Anleger als auch die Emittentin zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten. Erfolgt zu dem jeweiligen Kündigungstermin keine Kündigung, so kann die Vermögensanlage nachfolgend jeweils zum Ablauf von zwölf weiteren Monaten gekündigt werden. Die Kündigung des Anlegers hat in Textform per eingeschriebenem Brief gegenüber der Emittentin zu erfolgen. Somit hat die Vermögensanlage eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Gewährungszeitpunkt im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz. Daneben besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Der Anleger hat gegen die Emittentin

grundsätzlich einen Anspruch auf Rückzahlung des Anlagebetrags. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Vermögensanlage erfolgt grundsätzlich am fünfzehnten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung. Der Anleger hat während der Laufzeit der Vermögensanlage gegen die Emittentin grundsätzlich einen Anspruch auf Zahlung eines Zinses in Höhe von 5% p.a. bezogen auf den valuierten Anlagebetrag. Die Zahlung der Zinsen für einen Zinslauf erfolgt am fünfzehnten Bankarbeitstag nach Ablauf des jeweiligen Zinslaufes. Der Anleger hat darüber hinaus während der Laufzeit der Vermögensanlage gegen die Emittentin grundsätzlich einen Anspruch auf Zahlung eines jährlichen Gewinnanteils. Dabei ist das partiarische Nachrangdarlehen quotal an 10% des Maßgeblichen Bilanzgewinns nach Steuern der Emittentin beteiligt. Die Gewinnberechtigung des einzelnen Anlegers beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet am letzten Kalendertag des letzten vollen Laufzeitsjahres. Die Zahlung des Gewinnanteils ist nach Ablauf eines Geschäftsjahres der Emittentin und nach Feststellung des Jahresabschlusses zum Ende des jeweiligen Kalenderquartals, in welches die Feststellung fällt, zur Zahlung fällig. Der Gewinnanteil wird zwischen dem Ende des jeweiligen Geschäftsjahres und dem Fälligkeitszeitpunkt nicht verzinst.

#### **b. Bankdarlehen**

Nach den Planungen werden für die Realisierung der geplanten Energieerzeugungsanlagen neben den partiarischen Nachrangdarlehen Bankdarlehen in Höhe von insgesamt EUR 2.659.000 genutzt (PROGNOSE). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden seitens der Emittentin noch keine Verträge oder Vorverträge bzgl. der Bankdarlehen abgeschlossen. Es wird sich dabei um eine Endfinanzierung handeln. Konkrete Angaben zu Zins, Rückzahlung, Laufzeit können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht getroffen werden. Die Planungen sehen jedoch eine Laufzeit der Bankdarlehen von fünf Jahren, einen Zins von 4% p.a., welcher vierteljährlich zu zahlen ist, sowie eine laufende Rückzahlung, die vierteljährlich in Höhe von EUR 166.467 zu erfolgen hat, vor (PROGNOSE).

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

In der Position „Eigenkapital“ sind zum einen zum einen das Stammkapital der Emittentin in Höhe von EUR 25.000 und zum anderen das bei Erwerb der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage zu leistende Agio in Höhe von 3% enthalten. Bei dem Stammkapital handelt es sich um Eigenkapital, welches als Endfinanzierung der geplanten Investitionen (Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen, insbesondere BHKW) dient. Bei dem Agio handelt es sich um Eigenkapital, welches der teilweisen Deckung der Vergütung der Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen und vergleichbare Vergütungen, dient. Eine weitere Endfinanzierung über Eigenkapital liegt nicht vor. Eine Zwischenfinanzierung über Eigenkapital liegt nicht vor. Eine zukünftige End- bzw. Zwischenfinanzierung über Eigenkapital ist nicht verbindlich zugesagt. Die Emittentin behält sich jedoch vor, ggf. weiteres Eigenkapital für Investitionen zu nutzen.

#### **a. Stammkapital**

Das Eigenkapital beinhaltet zum einen das Stammkapital der Emittentin in Höhe von EUR 25.000. Das Stammkapital ist durch die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin, Luana Asset GmbH, vollständig eingezahlt. Das Stammkapital ist unbefristet, nicht verzinslich und nicht rückzahlbar. Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nimmt mit ihrer Einlage (GmbH-Anteile) jedoch am Jahresüberschuss der Emittentin teil. Der Jahresüberschuss der Emittentin entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden die Ergebnisse der Emittentin eines Geschäftsjahres zugewiesen; ihr stehen als Alleingesellschafterin sämtliche Gewinn- und Entnahmerechte zu. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Alleingesellschafterin der Emittentin. Bei Auflösung der Gesellschaft erhält der Gesellschafter nicht seine Einlage auf das Stammkapital zurückgezahlt. In diesem Falle wird an den Gesellschafter ein Liquidationserlös ausgezahlt. Aufgrund dessen, dass das Stammkapital weder verzinslich noch rückzahlbar ist, bestehen keine Fälligkeiten dahingehend.

#### **b. Agio**

Zum anderen ist in dieser Position das bei Erwerb der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage zu leistende Agio in Höhe von 3% enthalten. Bei Vollplatzierung der Vermögensanlage in Höhe von EUR 10.000.000 beträgt das vereinnahmte Agio EUR 300.000. Das Agio ist unbefristet, nicht verzinslich und nicht rückzahlbar. Aufgrund dessen bestehen keine Fälligkeiten.

### **■ Investitionsplan der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin)**

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

Die Anschaffungskosten beinhalten die von der Emittentin zu zahlende Preise für Erwerb, Errichtung, Anschluss und Inbetriebnahme der Energieerzeugungsanlagen (BHKW, Wärmepumpen, Pho-

tovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen) inklusive aller technischen Komponenten. 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 für die Beauftragung der Luana Capital New Energy Concepts GmbH für die Projektentwicklung und Projektplanung anfallen (siehe Kapitel „Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin) – Wesentliche Verträge“ Seite 44 und Seite 45). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch nicht mit der Realisierung der geplanten Anlageobjekte begonnen. Den Prognosen liegen lediglich Annahmen zu verschiedenen Projekten zugrunde, die aufgrund einer Marktsondierung durch das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin prognostiziert werden. Konkrete Projekte liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht vor. Es wurden noch keine Verträge über den Erwerb und die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten abgeschlossen. Es handelt sich um einen Blind-Pool. Aufgrund dessen können noch keine Aussagen zu konkreten Kosten bzgl. einzelner Projekte getroffen werden.

#### **(4) Jahresabschluss, Buchhaltung, Notar, Wirtschaftsprüfer**

Unter dieser Position sind die kalkulierten Aufwendungen für die Erstellung des Jahresabschlusses, die Buchhaltung, Notar sowie Wirtschaftsprüfer dargestellt.

#### **(5) Konzeption der Vermögensanlage**

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, erhält für Entwicklung des Investitions- und Finanzierungskonzepts der Emittentin; Entwicklung der 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 Emittentin 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 prognosegemäß die ausgewiesene Vergütung zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Leistungen und die Vergütung basieren auf dem abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag „Konzeption, Kapitalvermittlung Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ zwischen der Emittentin und der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH (siehe Kapitel „Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin) - Wesentliche Verträge“, Seite 44 und Seite 45).

#### **(6) Vermittlung partiarisches Nachrangdarlehen**

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, erhält für 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, wobei die Vergütung der Provisionen in Höhe von 3% des Gesamtbetrages der angebotenen Vermögensanlage durch das Agio gedeckt wird. Die Leistungen und die Vergütung basieren auf dem abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag „Konzeption, Kapitalvermittlung Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ zwischen der Emittentin und der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH (siehe Kapitel „Geschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin) - Wesentliche Verträge“, Seite 44 und Seite 45).

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

Die Position beinhaltet die Prospekterstellung; Flyer; Mailing; Vertriebsveranstaltungen; Druckkosten für Verkaufsprospekt, Werbematerial; Gutachten; Rating; Analysten sowie die Kosten für das Verfahren zur Billigung des Verkaufsprospektes bei der BaFin in Höhe von zusammen EUR 80.000.

#### **(8) Anlegerverwaltung**

Nach den Prognosen erhält die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH während der Platzierungsphase für die Anlegerverwaltung eine Vergütung in Höhe von 0,2% des platzierten Kapitals des partiarischen Nachrangdarlehens. D.h. bei einer Vollplatzierung des Gesamtbetrags von EUR 10.000.000 eine Vergütung in Höhe von EUR 20.000 (PROGNOSE). Die laufende Vergütung für die Anlegerverwaltung nach der Platzierungsphase wird dann aus den laufenden Einnahmen der Emittentin und nicht aus den im Finanzierungsplan ausgewiesenen Mitteln geleistet. Aufgrund dessen sind diese Aufwendungen nicht im dargestellten Investitionsplan enthalten.

#### **(9) Liquiditätsreserve**

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

# 12 Rechtliche Grundlagen

## Angaben über die Anbieterin und Prospektverantwortliche - Luana Capital New Energy Concepts GmbH

### Unternehmensgeschichte der Anbieterin und Prospektverantwortlichen

Anbieterin und Prospektverantwortliche der vorliegenden Vermögensanlage ist die Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg).

Die Anbieterin und Prospektverantwortliche wurde 2008 als Initiatorin für ökologische Kapitalanlagen gegründet. In der Vergangenheit wurden vor allem Photovoltaik-, LED- und Blockheizkraftwerkinvestments für Anleger aufgelegt und diese Finanzprodukte professionell gemanagt.

Da ein dynamisches Unternehmen keinen Stillstand kennt, hat sich die Gesellschaft immer weiterentwickelt und macht nun den bedeutenden Schritt von der reinen Initiatorin für Beteiligungen im Bereich Erneuerbarer Energien und Energieeffizienz zum ökologischen Energieversorger. Dafür hat die Gesellschaft ihr Spektrum stetig erweitert und deckt heute die gesamte Bandbreite von der Projektentwicklung und -planung über den Bau bis zum langfristigen Betrieb der Energieerzeugungsanlagen ab.

Mit den finanziellen Mitteln von über 1.000 Anlegern konnten seit der Gründung deutschlandweit bereits 100 Energieerzeugungsanlagen realisiert werden. So haben die Luana Capital New Energy Concepts GmbH und die Tochtergesellschaften eine elektrische Gesamtleistung an BHKW von 12 MW in der Betriebsführung. Dies entspricht einer jährlichen CO<sub>2</sub>-Einsparung von 37.500 Tonnen.

Durch die vorhandene Expertise 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/ die Installation und den 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 Prospektverantwortlichen

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

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.

### Kompetenz der Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, verfügen über knapp zwanzig 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.

Herr Marcus Florek fungierte sieben Jahre für ein in Hamburg ansässiges Finanzberatungsunternehmen als Investmentberater und strukturierte unter anderem Finanzierungskonzepte für Immobilientransaktionen. Seit 2017 ehrenamtlich im Beirat des Bundesverbandes der Kraft-Wärme-Kopplung e.V. (B.KWK) tätig, wurde er im Oktober 2018 in den dortigen Vorstand einberufen. Darüber hinaus ist er Mitglied der Bundesfachkommission Energieeffizienz des Wirtschaftsrates Deutschland.

### **Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen**

Aufgrund der Personenidentität zwischen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, und den Mitgliedern der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen, 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 Geschäftsführung der Anbieterin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, auf die Darstellung im Kapitel „Rechtliche Grundlagen – Angaben über die Emittentin – LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH – Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin Seite 71 bis 79 verwiesen.

## **Angaben über die Emittentin - LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH**

### **Firma, Sitz, Geschäftsanschrift**

Die Firma der Emittentin lautet

LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH

Sitz der Gesellschaft ist Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg).

### **Gründung, Rechtsform, Rechtsordnung, Dauer**

Die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH wurde am 03. Januar 2020 mit Vertragsschluss errichtet. Sie ist mit Eintragung in das Handelsregister beim Amtsgericht Hamburg unter der Nr. HRB 160815 am 15. Januar 2020 gegründet worden. Die Rechtsform der Emittentin ist die Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht. Die Emittentin unterliegt der deutschen Rechtsordnung. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

### **Unternehmensgegenstand**

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.

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.

### **Geschäftsjahr, Bekanntmachungen**

Das Geschäftsjahr der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH ist das Kalenderjahr. Die Bekanntmachungen der Emittentin, die die Gesellschafter betreffen, werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

### **Kapitalausstattung**

Die Höhe des gezeichneten Kapitals beträgt EUR 25.000 und ist eingeteilt in 25.000 GmbH-Anteile zu einem Nennbetrag von EUR 1. Das Stammkapital wurde in voller Höhe 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.

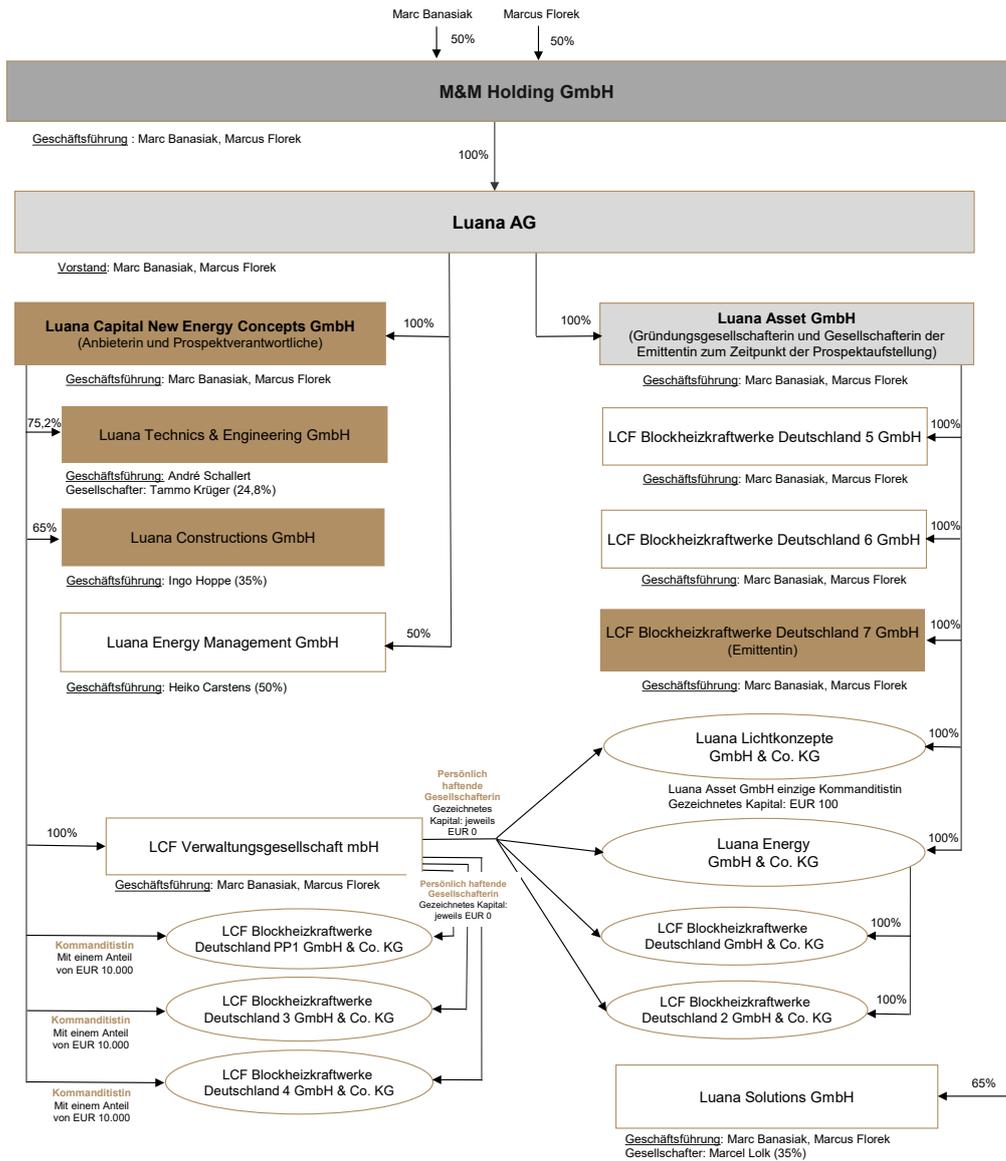
### **Konzernstruktur/Beteiligungen**

Die Emittentin hält zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

Alleinige Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Luana Asset GmbH. Bei der Luana Asset GmbH handelt es sich um eine 100%ige Tochtergesellschaft der Luana AG mit Sitz in Hamburg.

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:



### ■ M&M Holding GmbH

Die M&M Holding GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg) ist zu 100% der Aktien an der Luana AG mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg) 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 AG

Die Luana AG ist zu 100% der GmbH-Anteile an der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Asset GmbH, mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. Gegenstand des Unternehmens sind sämtliche Dienstleistungen im Bereich der Konzeption, Projektierung und Aufbereitung von Energieerzeugungsanlagen in den Bereichen Erneuerbarer Energien, Energieeffizienz sowie Speichertechnologien und alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte und Dienstleistungen. Ausgenommen sind erlaubnispflichtige Rechts- und Steuerberatung, ferner Tätigkeiten, die unter das Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften fallen oder Bank- oder Versicherungsgeschäfte im engeren Sinne (§ 1 KWG) darstellen. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts

Hamburg unter der HRB 159054 eingetragen. Mitglieder des Vorstands sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek.

■ **Luana Capital New Energy Concepts GmbH (Anbieterin der Vermögensanlage und Prospektverantwortliche)**

Die Luana AG ist zu 100% der GmbH-Anteile an der Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 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 100.000. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 106696 eingetragen. Mitglieder der Geschäftsführung sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek. Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH ist Anbieterin der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage und Prospektverantwortliche. Darüber hinaus wird die Luana Capital New Energy Concepts GmbH den Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage übernehmen.

■ **Luana Asset GmbH (Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung)**

Die Luana AG ist zu 100% der GmbH-Anteile an der Luana Asset GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten, die Betreuung, das Management sowie die Veräußerung von Beteiligungen an Unternehmen, auch in geschäftsführender Rolle. Das Stammkapital beträgt EUR 26.000. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 154350 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek. Die Luana Asset GmbH ist als Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zu 100% der GmbH-Anteile an der Emittentin beteiligt.

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

Die Luana Asset 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: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 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.

■ **Luana Technics & Engineering GmbH**

Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH ist zu 75,2% der GmbH-Anteile an der Luana Technics & Engineering GmbH mit Sitz in Hannover (Geschäftsanschrift: Calenberger Esplanade 6, 30169 Hannover) beteiligt. Weiterer Gesellschafter zu 24,8% 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 ist Herr André Schallert.

■ **Luana Constructions GmbH**

Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH ist zu 65% der GmbH-Anteile an der Luana Constructions GmbH mit Sitz in Wardenburg (Geschäftsanschrift: Westerburger Weg 9, 26203 Wardenburg) beteiligt. Weiterer Gesellschafter zu 35% der GmbH-Anteile ist Herr Ingo Hoppe. Gegenstand des Unternehmens ist die Entwicklung von Projekten im Bereich der Energieversorgung oder Energietechnik einschließlich des Erwerbs, der Finanzierung und des Betriebs thermischer Anlagen, insbesondere 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 152019 eingetragen. Geschäftsführer ist Herr Ingo Hoppe.

#### ■ **Luana Energy Management GmbH**

Die Luana AG ist zu 50% der GmbH-Anteile an der Luana Energy Management GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. Weiterer Gesellschafter zu 50% der GmbH-Anteile ist Herr Heiko Carstens. Gegenstand des Unternehmens ist die Beratung von Gesellschaften, Kommunen und Gemeinden, die sich mit energetischen Prozessen befassen. Dazu gehören u.a. - Beratungsleistungen in den Bereichen Energieoptimierung und Energiemanagement, - Planung, Erstellung und Durchführung von Energieaudits nach DIN 16247, - Planung, Konzeption und Einführung von Energiemanagementsystemen nach DIN 50001, - Aufbau von Energienetzwerken, - Aufbau strategischer Partnerschaften und - New Business und Pre-Sales für Energieeffizienzgeschäfte und Contracting. Das Stammkapital beträgt EUR 25.000. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 158852 eingetragen. Geschäftsführer ist Herr Heiko Carstens.

#### ■ **LCF Verwaltungsgesellschaft mbH**

Die Luana Capital New Energy Concepts GmbH ist mit 100% der GmbH-Anteile als Alleingesellschafterin an der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 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.

#### ■ **Luana Solutions GmbH**

Die M&M Holding GmbH ist mit 65% der GmbH-Anteile als Gesellschafterin an der Luana Solutions GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 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 und Herr Marcus Florek.

#### ■ **LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin der Vermögensanlage)**

Die Luana Asset GmbH ist mit 100% der GmbH-Anteile als Alleingesellschafterin an der Emittentin mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. 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 160815 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek. Bei der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH handelt es sich um die Emittentin der mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen Vermögensanlage. Ihr obliegt die Realisierung der geplanten Anlageobjekte.

#### ■ **Luana Energy GmbH & Co. KG**

Die Luana Asset 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: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg). Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb und Betrieb von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten Energie aufgrund der Nutzung von Einsparpotentialen. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA 115729 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek.

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

Die Luana Energy GmbH & Co. KG ist als Kommanditistin mit einem Kommanditanteil von EUR 10.000 an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg (Ge-

schäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg). Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb, die Entwicklung, die Errichtung und die Vermietung oder Verpachtung von einem oder mehreren Blockheizkraftwerken. 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. Die Gesellschaft ist insbesondere berechtigt, sich Dritter zu bedienen, sich an solchen zu beteiligen, Zweigniederlassungen und/oder Tochtergesellschaften im In- und Ausland zu gründen bzw. zu erwerben. Die Gesellschaft betreibt keine Geschäfte, die unter § 1 Kreditwesengesetz oder § 34 c Gewerbeordnung fallen. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRA HRA 114415 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek.

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

Die Luana Energy GmbH & Co. KG ist als Kommanditistin mit einem Kommanditanteil von EUR 10.000 an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 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 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: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 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**

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: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 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 Marcus Florek.

#### ■ **LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH**

Die Luana Asset GmbH ist mit 100% der GmbH-Anteile als Alleingesellschafterin an der Gesellschaft mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. 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 154389 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek.

#### ■ **LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH**

Die Luana Asset GmbH ist mit 100% der GmbH-Anteile als Alleingesellschafterin an der Gesellschaft mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. 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 160816 eingetragen. Geschäftsführer sind Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek.

#### ■ **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: An der Alster 47, 20099 Hamburg) beteiligt. Komplementärin ohne eine Einlage ist die LCF Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 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.

### **Gründungsgesellschafterin/Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung**

Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Luana Asset GmbH mit Sitz in Hamburg. Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat eine Einlage in Höhe von EUR 25.000 (Gesamtbetrag) insgesamt gezeichnet und eingezahlt. Bei der Einlage handelt es sich um GmbH-Anteile der Emittentin. Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist unter der Geschäftsanschrift An der Alster 47, 20099 Hamburg geschäftsansässig.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nimmt mit ihrer Einlage (GmbH-Anteile) unmittelbar am Jahresüberschuss der Emittentin teil. Der Jahresüberschuss der Emittentin entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden die Ergebnisse der Emittentin eines Geschäftsjahres zugewiesen; ihr stehen als Alleingesellschafterin sämtliche Gewinn- und Entnahmerechte zu. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Alleingesellschafterin der Emittentin. Die für den Zeitraum 2020 bis 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026) prognostizierten Jahresüberschüsse der Emittentin belaufen sich auf insgesamt EUR 2.326.000 (PROGNOSE). Nach den aktuellen Prognosen des Verkaufsprospektes sollen sämtliche Jahresüberschüsse bei der Emittentin vorgetragen werden, so dass an die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Gewinne ausgezahlt werden (PROGNOSE).

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nimmt mit ihrer Einlage (GmbH-Anteile) unmittelbar am Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH teil. Der Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden die Ergebnisse der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH eines Geschäftsjahres zugewiesen; ihr stehen als Alleingesellschafterin sämtliche Gewinn- und Entnahmerechte zu. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Alleingesellschafterin der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nimmt mit ihrer Einlage (GmbH-Anteile) unmittelbar am Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH teil. Der Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden die Ergebnisse der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer Beteiligung zugewiesen; ihr stehen als Alleingesellschafterin sämtliche Gewinn- und Entnahmerechte zu. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als Alleingesellschafterin der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nimmt mit ihrer Einlage (Kommanditanteile) unmittelbar am Jahresüberschuss der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG 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 bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden die Ergebnisse der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer Beteiligung zugewiesen; ihr stehen als Alleinkommanditistin sämtliche Gewinn- und Entnahmerechte zu. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als einzige Kommanditistin Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nimmt mit ihrer Einlage (Kommanditanteile) unmittelbar am Jahresüberschuss der Luana Energy GmbH & Co. KG 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 bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden die Ergebnisse der Luana Energy GmbH & Co. KG eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer Beteiligung zugewiesen; ihr stehen als Alleinkommanditistin sämtliche Gewinn- und Entnahmerechte zu. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung als einzige Kommanditistin Luana Energy GmbH & Co. KG.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafterin an der Luana Energy GmbH & Co. KG nimmt die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mittelbar am Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG, an welcher die Luana Energy GmbH & Co. KG zu 100% der Kommanditanteile beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana Energy GmbH & Co. KG werden die Ergebnisse der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer Beteiligung zugewiesen; ihr stehen als Alleinkommanditistin sämtliche Gewinn- und Entnahmerechte zu. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Luana Energy GmbH & Co. KG als einzige Kommanditistin LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafterin an der Luana Energy GmbH & Co. KG nimmt die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mittelbar am Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, an welcher die Luana Energy GmbH & Co. KG zu 100% der Kommanditanteile beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten

jeweiligen Ergebnisbeteiligung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana Energy GmbH & Co. KG werden die Ergebnisse der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer Beteiligung zugewiesen; ihr stehen als Alleinkommanditistin sämtliche Gewinn- und Entnahmerechte zu. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Luana Energy GmbH & Co. KG als einzige Kommanditistin LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG.

Der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 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 LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH, der Luana Energy GmbH & Co. KG sowie der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG;
- > in Höhe zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht konkret feststehenden mittelbaren Gewinnbeteiligung an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG und der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG sowie
- > in Höhe von EUR 2.326.000 der prognostizierten unmittelbaren Gewinnbeteiligung an der Emittentin für den Zeitraum von 2020 bis 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026)

zu, wobei die darin berücksichtigten unmittelbaren Gewinnbeteiligungen an der Emittentin in Höhe von EUR 2.326.000 nicht für die unbestimmte Laufzeit, sondern lediglich für den Zeitraum von 2020 bis 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026) berechnet wurden und nicht zur Ausschüttung kommen, sondern plangemäß bei der Emittentin vorgetragen werden. Darüber hinaus stehen der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin 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 der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung handelt es sich um eine juristische Person, deren Sitz und Geschäftsleitung sich im Inland befinden und die somit strafrechtlich im Inland nicht verfolgt werden kann. Für juristische Personen ist die Erstellung eines Führungszeugnisses nicht möglich. Bezüglich der soeben genannten juristischen Person bestehen keine ausländischen Verurteilungen.

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

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

Es wurde keine Erlaubnis der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aufgehoben.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlagen beauftragt sind.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Die Gründungsgesellschafterin ist als Gesellschafterin an der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beteiligt, welche im Zusammenhang mit der Anschaffung und Realisierung des Anlageobjekts Lieferung und Leistung erbringt (Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen (BHKW, Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen). Darüber hinaus ist die

Gründungsgesellschafterin 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 Prospekt-aufstellung ist bei folgenden mit der Emittentin verbundenen Unternehmen gleichzeitig als Allein-gesellschafterin (100 % der GmbH) unmittelbar beteiligt: LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH und LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH. Ferner ist sie unmittelbar als alleinige Kommanditistin (100% der Kommanditanteile) an der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG betei-ligt.

Ferner ist sie unmittelbar als alleinige Kommanditistin (100% der Kommanditanteile) an der Luana Energy GmbH & Co. KG beteiligt. Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung an der Luana Energy GmbH & Co. KG ist die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeit-punkt der Prospektaufstellung mittelbar an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG beteiligt, an welcher die Luana Energy GmbH & Co. KG zu 100% der Kommanditanteile beteiligt ist. Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung an der Luana Energy GmbH & Co. KG ist die Grün-dungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung mittelbar an der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG beteiligt, an welcher die Luana Energy GmbH & Co. KG zu 100% der Kommanditanteile beteiligt ist. Darüber hinaus ist die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstel-lung nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin (LCF Block-heizkraftwerke Deutschland 7 GmbH) oder Anbieterin (Luana Capital New Energy Concepts GmbH) nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung ist nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlagen beauftragt sind.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung ist nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung ist nicht für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Her-stellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Pros-pektaufstellung ist nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin (LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH) oder Anbieterin (Luana Capital New Energy Concepts GmbH) nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung ist nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlagen beauftragt.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung stellt der Emittentin kein Fremdkapital zur Verfügung. Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vermittelt der Emittentin kein Fremd-kapital.

Die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung erbringt keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

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

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nehmen die Geschäftsführung wahr und haben unter eigener Verantwortung die Gesellschaft zu leiten und sie 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. Weitere Einzelheiten, wie etwaige Zustimmungsvor-behalte für Leitungsmaßnahmen, können durch den Gesellschaftsvertrag geregelt werden. Mitglie-der 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 An der Alster 47, 20099 Hamburg geschäftsansässig. Einen Beirat bzw. Aufsichtsgremien hat die Emittentin nicht errichtet.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, 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 bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, werden die Ergebnisse der M&M Holding GmbH eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer GmbH-Anteile (jeweils 50% der GmbH-Anteile) zugewiesen. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung M&M Holding GmbH bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus den Gesellschaftern Herr Marc Banasiak und Herrn Marcus Florek.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar am Jahresüberschuss der Luana AG, an welcher die M&M Holding GmbH zu 100% der Aktien beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der Luana AG entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der M&M Holding GmbH werden die Ergebnisse der Luana AG eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer Beteiligung (100% der Aktien) zugewiesen. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Hauptversammlung der Luana AG bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der alleinigen Aktionärin M&M Holding GmbH.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar am Jahresüberschuss der Luana Capital New Energy Concepts GmbH, an welcher die Luana AG 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 bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana AG werden die Ergebnisse der Luana Capital New Energy Concepts GmbH eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer Beteiligung (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 bestehend aus der Alleingesellschafterin Luana AG.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar am Jahresüberschuss der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Asset GmbH, an welcher die Luana AG zu 100% der GmbH-Anteile beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der Luana Asset GmbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der M&M Holding GmbH werden die Ergebnisse der Luana Asset GmbH eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer GmbH-Anteile (100% der GmbH-Anteile) zugewiesen; ihr stehen als Alleingesellschafterin sämtliche Gewinn- und Entnahmerechte zu. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung der Luana Asset GmbH bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der Alleingesellschafterin Luana AG.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, 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 bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026)

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 bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der M&M Holding GmbH mit 65% der GmbH-Anteile und Herrn Marcel Lolk mit 35% der GmbH-Anteile.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG, welche in Höhe von 100 % der GmbH-Anteile an der Luana Asset GmbH beteiligt ist, nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar am Jahresüberschuss der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG, an welcher die Luana Asset 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 bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana Asset 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 bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der alleinigen Kommanditistin Luana Asset GmbH und der Komplementärin LCF Verwaltungsgesellschaft mbH.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar am Jahresüberschuss der Luana Energy GmbH & Co. KG, an welcher die Luana Asset GmbH mit einem Kommanditanteil (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 bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana AG 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 bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der alleinigen Kommanditistin Luana AG und der Komplementärin LCF Verwaltungsgesellschaft mbH.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG, welche in Höhe von 100 % der GmbH-Anteile an der Luana Capital New Energy Concepts GmbH beteiligt ist, nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, 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 mbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) 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 bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der Alleingesellschafterin Luana Capital New Energy Concepts GmbH.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG, welche in Höhe von 100 % der GmbH-Anteile an der Luana Capital New Energy Concepts GmbH beteiligt ist, nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar am Jahresüberschuss der Luana Technics & Engineering GmbH, an welcher die Luana Capital New Energy Concepts GmbH in Höhe von 75,2% 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 bis zum Ablauf der

Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana Capital New Energy Concepts GmbH werden die Ergebnisse der Luana Technics & Engineering GmbH eines Geschäftsjahres entsprechend ihrer GmbH-Anteile (75,2% der GmbH-Anteile) zugewiesen. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung der Luana Technics & Engineering GmbH bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit 75,2% der GmbH-Anteile und Herrn Tammo Krüger mit 24,8% der GmbH-Anteile.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG, welche in Höhe von 100 % der GmbH-Anteile an der Luana Capital New Energy Concepts GmbH beteiligt ist, nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar am Jahresüberschuss der Luana Constructions GmbH, an welcher die Luana Capital New Energy Concepts GmbH in Höhe von 65% der GmbH-Anteile beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der Luana Constructions GmbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana Capital New Energy Concepts GmbH werden die Ergebnisse der Luana Constructions 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 Constructions GmbH bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der Luana Capital New Energy Concepts GmbH mit 65% der GmbH-Anteile und Herrn Ingo Hoppe mit 35% der GmbH-Anteile.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar am Jahresüberschuss der die Luana Energy Management GmbH, an welcher die Luana AG in Höhe von 50% der GmbH-Anteile beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der Luana Energy Management GmbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana AG werden die Ergebnisse der die Luana Energy Management 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 Energy Management GmbH bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der Luana AG mit 50% der GmbH-Anteile und Herrn Heiko Carstens mit 50% der GmbH-Anteile.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG, welche zu 100 % der GmbH-Anteile an der Luana Capital New Energy Concepts GmbH beteiligt ist, nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar jeweils am Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 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 (jeweils EUR 10.000) beteiligt ist, teil. Der jeweilige Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 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 bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana Capital New Energy Concepts GmbH werden die jeweiligen Ergebnisse der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 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 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG sowie der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG bestehend jeweils zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der Kommanditistin Luana Capital New Energy Concepts GmbH, einer Vielzahl von Anlegern als Kommanditisten sowie der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH als Komplementärin.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG, welche in Höhe von 100 % der GmbH-Anteile an der Luana Asset GmbH beteiligt ist, nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar am Jahresüberschuss der Emittentin, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, an welcher die Luana Asset GmbH in Höhe von 100% der GmbH-Anteile beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der Emittentin entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden die Ergebnisse der Emittentin eines Geschäftsjahres zugewiesen; ihr stehen als Alleingesellschafterin sämtliche Gewinn- und Entnahmerechte zu. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH bestehend aus der Alleingesellschafterin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Asset GmbH. Die für den Zeitraum 2020 bis 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026) prognostizierten Jahresüberschüsse der Emittentin belaufen sich auf insgesamt EUR 2.326.000 (PROGNOSE). Nach den aktuellen Prognosen des Verkaufsprospektes sollen sämtliche Jahresüberschüsse bei der Emittentin vorgetragen werden, so dass an die Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Gewinne ausgezahlt werden (PROGNOSE).

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG, welche in Höhe von 100 % der GmbH-Anteile an der Luana Asset GmbH beteiligt ist, nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar am Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH, an welcher die Luana Asset GmbH in Höhe von 100% der GmbH-Anteile beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana Asset GmbH werden die Ergebnisse der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 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 LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der Alleingesellschafterin Luana Asset GmbH.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG, welche in Höhe von 100 % der GmbH-Anteile an der Luana Asset GmbH beteiligt ist, nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar am Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH, an welcher die Luana Asset GmbH in Höhe von 100% der GmbH-Anteile beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH entspricht dabei den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana Asset GmbH werden die Ergebnisse der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 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 LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der Alleingesellschafterin Luana Asset GmbH.

Aufgrund ihrer unmittelbaren Beteiligung als Gesellschafter an der M&M Holding GmbH und deren Beteiligung in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG, welche zu 100 % der GmbH-Anteile an der Luana Asset GmbH beteiligt ist, welche mit einem Kommanditanteil (EUR 200) an der Luana Energy GmbH beteiligt ist, nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar jeweils am Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG sowie der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, an welchen die Luana Energy GmbH & Co. KG jeweils mit einem Kommanditanteil (EUR 200) beteiligt ist, teil. Der Jahresüberschuss der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG und der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG entspricht dabei jeweils den Einnahmen abzüglich der gesamten Kosten. Über die konkrete Höhe der vorgenannten jeweiligen Ergebnisbeteiligung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit (30. September 2026) kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Aussage getroffen werden. Der Luana Energy GmbH & Co. KG wer-

den die Ergebnisse der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG sowie der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG eines Geschäftsjahres entsprechend ihres Kommanditanteils (jeweils EUR 200) zugewiesen. Ob eventuelle Gewinne ausgeschüttet oder auf neue Rechnungen vorgetragen werden, beschließt die Gesellschafterversammlung der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG bzw. der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG bestehend zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aus der alleinigen Kommanditistin Luana Energy GmbH & Co. KG sowie die Komplementärin LCF Verwaltungsgesellschaft mbH.

Für die in diesem Verkaufsprospekt aufgeführten Tätigkeiten innerhalb der Luana Capital New Energy Concepts GmbH stehen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek jeweils Gehälter zu. Eine Angabe der Höhe der Gehälter ist nicht erforderlich, da diese in ihrer Höhe unabhängig von der Vermögensanlage gezahlt werden und insofern nicht in Zusammenhang mit der Vermögensanlage stehen.

Für die in diesem Verkaufsprospekt aufgeführten Tätigkeiten innerhalb der M&M Holding GmbH, der Luana AG, der Luana Asset GmbH (Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung), der Luana Solutions GmbH, der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, der Luana Energy GmbH & Co. KG, der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 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, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH und der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Emittentin) stehen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, dagegen keine Gehälter 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 AG, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, der Luana Technics & Engineering GmbH, der Luana Constructions GmbH, der Luana Solutions GmbH, der Luana Energy Management GmbH, der Luana Asset GmbH, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH, der Luana Energy GmbH & Co. KG, der Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG, der LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 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 sowie der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG sowie
- > in Höhe von EUR 2.326.000 der prognostizierten mittelbaren Gewinnbeteiligung an der Emittentin für den Zeitraum von 2020 bis 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026)

insgesamt zu, wobei die darin berücksichtigten mittelbaren Gewinnbeteiligungen an der Emittentin in Höhe von EUR 2.326.000 nicht für die unbestimmte Laufzeit, sondern lediglich für den Zeitraum von 2020 bis 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026) berechnet wurden und nicht zur Ausschüttung kommen, sondern plangemäß bei der Emittentin vorgetragen werden. 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 als Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, tätig, welche aufgrund des am 16. Januar 2020 zwischen der Emittentin sowie der Anbieterin und Prospektverantwortlichen, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Konzeption, Kapitalvermittlung Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut. 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 als Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen tätig, welche aufgrund des am 16. Januar 2020 zwischen der Emittentin und der Anbieterin und Prospektverantwortlichen, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Konzeption, Kapitalvermittlung Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ im Rahmen der Projektentwicklung und Projektplanung Leistungen erbringt. Im Rahmen der Projektentwicklung wird die Anbieterin und Prospektverantwortliche die Standortakquisition, die Bonitätsprüfung, Unterlagenbeschaffung, Analyse des Energiebedarfs, statische Auslegung der Energiezentrale, Erstellung von Verträgen zur Energielieferung und gegebenenfalls Kaufverträgen übernehmen. Im Rahmen der Projektplanung wird die Anbieterin und Prospektverantwortliche die Angebotseinholung, Auftragserteilung, Detailplanung, Antragstellung beim Energieversorgungsunternehmen, Hauptzollamt und der Bafa, Auftragserteilung und Überwachung der Generalunternehmer für die Installation, Abnahme und Inbetriebnahme der Heizanlagen übernehmen. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht für Unternehmen tätig, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, sind als Mitglieder des Vorstands der Luana AG tätig, welche als Gesellschafterin (100% der GmbH-Anteile) an der Anbieterin, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, und als Gesellschafterin (100% der GmbH-Anteile) an der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Asset GmbH, beteiligt ist.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, als Mitglieder der Geschäftsführung bei folgenden mit der Anbieterin, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, verbundene Unternehmen tätig:

M&M Holding GmbH, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG, Luana Energy GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG sowie Luana Solutions GmbH.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, als Mitglieder der Geschäftsführung bei folgenden mit der Emittentin, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, verbundene Unternehmen tätig:

M&M Holding GmbH, Luana Asset GmbH, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH, Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG, Luana Energy GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG sowie Luana Solutions GmbH.

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, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, sind unmittelbar jeweils zu 50% der GmbH-Anteile an der M&M Holding GmbH beteiligt, welche in Höhe von 100% der Aktien an der Luana AG beteiligt ist. Die Luana AG ist zu 100% der GmbH-Anteile an der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, beteiligt, welche aufgrund des am 16. Januar 2020 abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Konzeption, Kapitalvermittlung Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ 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, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, sind unmittelbar jeweils zu 50% der GmbH-Anteile an der M&M Holding GmbH beteiligt. Aufgrund dessen sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar an die Luana AG beteiligt, an welcher die M&M Holding GmbH in Höhe von 100% der Aktien beteiligt ist. Aufgrund dieser mittelbaren Beteiligung sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, ebenfalls mittelbar an der Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, beteiligt, an welcher die Luana AG zu 100% der GmbH-Anteile beteiligt ist. Die Anbieterin und Prospektverantwortliche, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, ist aufgrund des am 16. Januar 2020 abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages „Konzeption, Kapitalvermittlung Projektentwicklung und -planung, Bau, Betriebsführung und langfristiges Management“ mit der Projektentwicklung und Projektplanung beauftragt. Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, sind unmittelbar jeweils zu 50% der GmbH-Anteile an der M&M Holding GmbH beteiligt. Aufgrund dessen sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar an die Luana AG beteiligt, an welcher die M&M Holding GmbH in Höhe von 100% der Aktien beteiligt ist. Die Luana AG ist zu 100% der GmbH-Anteile an der Luana Asset GmbH beteiligt, so dass die Mitglieder der Geschäftsführung auch mittelbar an der Luana Asset GmbH beteiligt sind. Aufgrund dieser mittelbaren Beteiligung sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, ebenfalls mittelbar an der Emittentin, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, beteiligt, an welcher die Luana Asset GmbH ist zu 100% der GmbH-Anteile beteiligt ist. Die Emittentin erbringt im Zusammenhang mit der Anschaffung und Realisierung der Anlageobjekte Lieferung und Leistung erbringt (Erwerb und Errichtung von Energieerzeugungsanlagen (BHKW, Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen). Aufgrund dessen sind die Mitglieder der Geschäftsführung, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar an Unternehmen (Luana Capital New Energy Concepts GmbH und LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH) beteiligt, die Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte erbringen. Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin 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, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, sind jeweils unmittelbar in Höhe von 50 % der GmbH-Anteile an der M&M Holding GmbH beteiligt. Aufgrund dessen sind sie mittelbar an der Luana AG beteiligt, an welcher die M&M Holding AG zu 100% der Aktien beteiligt ist. Die Luana AG ist zu 100% der GmbH-Anteile an der Anbieterin, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, beteiligt. Aufgrund dessen sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar an folgenden mit der Anbieterin, Luana Capital New Energy Concepts GmbH, verbundenen Unternehmen beteiligt:

Luana Technics & Engineering GmbH, Luana Constructions GmbH, Luana Energy Management GmbH, LCF Verwaltungsgesellschaft mbH, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland PP1 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 3 GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 4 GmbH & Co. KG, Luana Energy GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG, Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG sowie Luana Solutions GmbH.

Zu den einzelnen Beteiligungen und Beteiligungshöhen wird auf die Darstellung im Abschnitt „Konzernstruktur/Beteiligungen“ auf Seite 63 bis 68 verwiesen.

Darüber hinaus ist die Luana AG zu 100% der GmbH-Anteile an der Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, Luana Asset GmbH, beteiligt. Aufgrund dessen sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, mittelbar an folgenden mit Emittentin verbundenen Unternehmen beteiligt:

LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 5 GmbH, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 6 GmbH, Luana Lichtkonzepte GmbH & Co. KG, Luana Energy GmbH & Co. KG, LCF Blockheizkraftwerke Deutschland GmbH & Co. KG sowie LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 2 GmbH & Co. KG.

Zu den einzelnen Beteiligungen und Beteiligungshöhen wird auf die Darstellung im Abschnitt „Konzernstruktur/Beteiligungen“ auf Seite 63 bis 68 verwiesen.

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 und vermitteln der Emittentin kein Fremdkapital. 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). Darüber hinaus erbringen die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

## Angaben über sonstige Personen

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

## 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 ein partiarisches Nachrangdarlehen. Die Anleger erwerben keine GmbH-Anteile und werden somit nicht Gesellschafter der Emittentin. Aufgrund dessen haben sie ganz andere Rechte und Pflichten als der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung. Die Rechte und Pflichten der zukünftigen Anleger werden in dem folgenden Abschnitt „Hauptmerkmale der Anteile (partiarische Nachrangdarlehen) zukünftiger Anleger (Rechte und Pflichten)“ auf der Seite 79 bis Seite 81 und die Rechte und Pflichten der Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden in dem Abschnitt „Hauptmerkmale der Anteile (GmbH-Anteile) der Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Rechte und Pflichten)“ auf der Seite 81 aufgezählt.

### Hauptmerkmale der Anteile (partiarische Nachrangdarlehen) zukünftiger Anleger (Rechte und Pflichten)

- > Recht auf Zinszahlungen in Höhe von 5% p.a. bezogen auf den valuierten Anlagebetrag (§ 4 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 112). Der Anleger tritt in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüchen aus dem partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ auf Zahlung der Zinsen im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. (§ 9 Abs. 2 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 113). Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zinszahlungen solange und soweit ausgeschlossen, wie diese Zahlungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder

einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem partiarischen Nachrangdarlehen führen (§ 9 Abs. 3 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 113).

- > Recht auf Zahlung eines Gewinnanteils. Dabei ist das partiarische Nachrangdarlehen des Anlegers quotale an 10% des maßgeblichen Bilanzgewinns nach Steuern der Emittentin beteiligt. (§ 5 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 112); Der Anleger tritt in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüchen aus dem partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ auf Zahlung des Gewinnanteils im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. (§ 9 Abs. 2 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 113). Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen des Gewinnanteils solange und soweit ausgeschlossen, wie diese Zahlungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem partiarischen Nachrangdarlehen führen (§ 9 Abs. 3 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 113). Die Zahlung des Gewinnanteils erfolgt jährlich und ist nach Ablauf eines Geschäftsjahres der Emittentin und nach Feststellung des Jahresabschlusses zum Ende des jeweiligen Halbjahres, in welches die Feststellung fällt, zur Zahlung fällig. Der Gewinnanteil wird zwischen dem Ende des jeweiligen Geschäftsjahres und dem Fälligkeitszeitpunkt nicht verzinst (§ 5 Abs. 2 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 112).
- > Recht auf Rückzahlung der Vermögensanlage (§ 6 Abs. 2 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 112). Der Anleger tritt in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüchen aus dem partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ auf Rückzahlung der Vermögensanlage im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. (§ 9 Abs. 2 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 113). Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin ist die Rückzahlung solange und soweit ausgeschlossen, wie die Rückzahlung zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem partiarischen Nachrangdarlehen führen (§ 9 Abs. 3 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 113).
- > Kündigungsrecht (§ 7 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 112)
- > Recht auf Übertragung (§ 6 Abs. 3 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 112);
- > Recht auf Eintragung in das Anlegerregister (§ 2 Abs. 2 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 111);
- > Pflicht zur Erbringung des gezeichneten Anlagebetrags zzgl. Agio in Höhe von 3% des gezeichneten Anlagebetrags (§ 3 Abs. 2 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 111 und Seite 112);

- > Mitteilungspflicht über Änderung der Stammdaten (§ 2 Abs. 2 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 111);
- > Pflicht zur Zahlung einer Kostenpauschale von EUR 150 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer im Falle der Übertragung der Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage (§ 6 Abs. 3 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 112);
- > Pflicht zur Zahlung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zum Einbehalt von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist (§ 10 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 113);
- > Pflicht zur Tragung der mit der Übertragung der Nachrangdarlehen verbundenen Kosten (§ 6 Abs. 3 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ Seite 112);

### **Hauptmerkmale der Anteile (GmbH-Anteile) der Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Rechte und Pflichten)**

- > Pflicht zur Erbringung der Stammeinlage;
- > Informations- und Kontrollrecht;
- > Recht auf Teilnahme an und Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung;
- > Recht auf Ergebnisbeteiligung;
- > Recht auf Zahlung von Abfindungsguthaben bei Ausscheiden, welches höher als die erbrachte Stammeinlage sein kann;
- > Recht zur Übertragung der GmbH-Anteile;
- > Recht zur Bestellung/Abberufung des/der Mitglieds/er der Geschäftsführung der Emittentin oder Prokuristen;
- > Pflicht zur Feststellung des Jahresabschlusses und Bestimmung über die Verwendung des Ergebnisses;
- > Recht auf Änderung des Gesellschaftsvertrages;
- > Recht auf Erhöhung des Stammkapitals;
- > Recht auf Auflösung der Gesellschaft.

### **Angaben zu ehemaligen Gesellschafter der Emittentin**

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

## **Die Vermögensanlage (partiarisches Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre)**

### **Art, Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage**

#### **■ Art der angebotenen Vermögensanlage**

Mit diesem Verkaufsprospekt wird eine Vermögensanlage in Form eines partiarischen Nachrangdarlehens mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre mit der Emissionsbezeichnung „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ zum Erwerb angeboten.

Das partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ begründete nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Sämtliche Forderungen von Anlegern aus dem partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ sind untereinander gleichrangig.

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um Treuhandvermögen im Sinne des § 1 Absatz 2 Nummer 2 des Vermögensanlagengesetzes. Es wurde kein Treuhänder beauftragt und es existiert somit kein Treuhandvertrag.

#### ■ **Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage**

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt EUR 10.000.000. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 10.000. Bei einem Mindestanlagebetrag von EUR 10.000 werden maximal 1.000 partiarische Nachrangdarlehen begeben. Die Emittentin ist berechtigt, den Gesamtbetrag auf EUR 20.000.000 zu erhöhen. Bei einem Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage von EUR 20.000.000 und einem Mindestanlagebetrag von EUR 10.000 werden maximal 2.000 partiarische Nachrangdarlehen begeben.

#### **Erwerbspreis der angebotenen Vermögensanlage**

Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Anlagebetrag des Anlegers. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 10.000 (höhere Beträge müssen restfrei durch 1.000 teilbar sein). Zuzüglich zum gewählten Anlagebetrag hat der Anleger ein Agio in Höhe von 3% des Erwerbspreises zu leisten.

#### **Rechtliche Grundlagen des Angebotes**

Rechtsgrundlage für die mit dem partiarischen Nachrangdarlehen verbundenen Rechte sind §§ 488ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Hiernach ist der Anleger verpflichtet, der Emittentin einen Geldbetrag in der vorher vereinbarten Höhe zur Verfügung zu stellen und die Emittentin, dem Anleger den vorher vereinbarten Zins sowie Gewinnanteil zu zahlen und das zur Verfügung gestellte partiarische Nachrangdarlehen zurückzuerstatten. Der weitere Inhalt von partiarisches Nachrangdarlehen, insbesondere die Rangstellung der Rückzahlungsansprüche, ist jedoch nicht näher gesetzlich geregelt, so dass sich das Rechtsverhältnis der Anleger zu der Emittentin ausschließlich aus den im Verkaufsprospekt auf Seite 111 bis Seite 113 abgedruckten Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens ergeben, in dem Einzelheiten wie die Höhe der Zinsen, Höhe des Gewinnanteils, Nachrangigkeit des Rückzahlungsanspruchs, vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, Zahlungsvorbehalte, Laufzeit etc. geregelt sind.

#### **Gewährungszeitpunkt**

Das partiarische Nachrangdarlehen gilt für den einzelnen Anleger am Tag der Gutschrift seines Anlagebetrags auf dem Konto der Emittentin, frühestens jedoch mit dem 15. Tag nach erfolgter Annahme der Zeichnung durch die Emittentin, als gewährt.

#### **Laufzeit und Kündigungsrechte**

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger am jeweiligen Gewährungszeitpunkt und endet durch Kündigung.

#### ■ **Ordentliche Kündigung**

Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung besteht sowohl für den Anleger als auch die Emittentin zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten. Erfolgt zu dem jeweiligen Termin keine Kündigung, so kann die Vermögensanlage nachfolgend jeweils zum Ablauf von zwölf weiteren Monaten gekündigt werden. Die Kündigung des Anlegers hat mittels eingeschriebenem Brief gegenüber der Emittentin zu erfolgen. Somit hat die Vermögensanlage eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Gewährungszeitpunkt im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz.

#### ■ **Kündigung aus wichtigem Grund**

Daneben besteht das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Ein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung liegt unter anderem vor, wenn

- > die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit einstellt oder ihr gesamtes Vermögen oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens der Emittentin wesentlich vermindert wird. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 80% der Bilanzsumme der Emittentin übersteigt; oder
- > ein Kontrollwechsel bei der Emittentin eintritt. Ein Kontrollwechsel gilt als eingetreten, wenn infolge einer Änderung der Gesellschafter der Emittentin eine Person oder mehrere Personen,

die im Sinne von § 34 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, und am 01. Januar 2019 keine Gesellschafter der Emittentin waren (Relevante Person) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als 50% des Grundkapitals der Emittentin und/oder mehr als 50% der Stimmrechte der Emittentin hält bzw. halten. Als Relevante Person gilt nicht ein verbundenes Unternehmen der Emittentin im Sinne von §§ 15ff. AktG.

Die Kündigung des Anlegers hat mittels eingeschriebenem Brief gegenüber der Emittentin zu erfolgen.

### **Zinsrechte**

Der Anleger hat während der Laufzeit der Vermögensanlage gegen die Emittentin grundsätzlich einen Anspruch auf Zahlung eines Zinses in Höhe von 5% p.a. bezogen auf den valuierten Anlagebetrag.

Die Zinszahlungen erfolgen halbjährlich nach Ablauf der fixen Zinstermine am 31. März bzw. 30. September eines Kalenderjahres, wobei erster Zinstermin der 30. September 2020 ist. Ab Laufzeitende bis zur Rückzahlung wird die Vermögensanlage nicht verzinst.

Die Zahlung der Zinsen für einen Zinstermin erfolgt am fünfzehnten Bankarbeitstag nach Ablauf des jeweiligen Zinstermins.

### **Gewinnanteil**

Der Anleger hat darüber hinaus während der Laufzeit der Vermögensanlage gegen die Emittentin grundsätzlich einen Anspruch auf Zahlung eines jährlichen Gewinnanteils. Dabei ist das partiarische Nachrangdarlehen quotaal an 10% des Maßgeblichen Bilanzgewinns nach Steuern der Emittentin beteiligt.

Maßgeblicher Bilanzgewinn im Sinne dieses Absatzes ist der in der Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin gem. § 275 Handelsgesetzbuch auszuweisende Jahresüberschuss, wie er ohne Berücksichtigung des Gewinnanteils der partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ und anderer gewinnorientierter/gewinnabhängiger Finanzierungstitel, die im gleichen Rang mit dieser Kapitalanlage stehen, sowie nach Steuern vom Einkommen und Ertrag auszuweisen wäre, abzüglich etwaiger noch bestehender Verlustvorträge. Bei der Ermittlung des Maßgeblichen Bilanzgewinns werden Gewinnvorträge, Auflösungen von und Einstellungen in Rücklagen sowie Beträge aus Kapitalherabsetzungen nicht berücksichtigt.

Der Gewinnanteil wird im Verhältnis des Gesamtanlagebetrages des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ und der zum Ende eines Geschäftsjahres bilanziell erfassten Beträge anderer gewinnorientierter/gewinnabhängiger Finanzierungstitel, die im gleichen Rang mit dem partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ stehen, zueinander (kapitalanteilig) berechnet. Im Jahr der Gewährung des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ und/oder anderer Finanzierungstitel erfolgt die Ermittlung des Gewinnanteils taggenau (zeitanteilig) ab dem Gewährungszeitpunkt. Gleiches gilt im Falle eines Rumpfgeschäftsjahres der Emittentin.

Die Gewinnberechtigung des einzelnen Anlegers beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet am letzten Kalendertag des letzten vollen Laufzeitsjahres. D.h. bei einer Zeichnung beispielsweise am 31. Oktober 2020 kann eine erstmalige Kündigung zum 30. September 2026 erfolgen. Die Gewinnanteilsberechtigung des Anlegers besteht dann jedoch vom 31. Oktober 2020 bis 31. Dezember 2025.

Die Zahlung des Gewinnanteils ist nach Ablauf eines Geschäftsjahres der Emittentin und nach Feststellung des Jahresabschlusses zum Ende des jeweiligen Halbjahres, in welches die Feststellung fällt, zur Zahlung fällig. Der Gewinnanteil wird zwischen dem Ende des jeweiligen Geschäftsjahres und dem Fälligkeitszeitpunkt nicht verzinst.

Nach den Planungen wird ein Gewinnanteil bis einschließlich des Geschäftsjahres 2024 nicht geleistet, da die in den Geschäftsjahren 2022 bis 2024 erwirtschafteten Jahresüberschüsse zur Tragung der Verluste aus den Geschäftsjahren 2020 und 2021 verwendet werden. In den Geschäftsjahren 2025 und 2026 (Ende der Mindestlaufzeit am 30. September 2026) werden an die Anleger Gewinnanteile von insgesamt ca. EUR 150.000 ausgeschüttet (PROGNOSE).

## Rückzahlungsanspruch

Nach Wirksamwerden der Kündigung hat der Anleger gegen die Emittentin einen Anspruch auf Rückzahlung. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Vermögensanlage erfolgt am fünfzehnten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung.

## Rangstellung der Anleger

Gemäß § 9 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ (Seite 113) beinhalten die Ansprüche des Anlegers aus dem partiarischen Nachrangdarlehen auf Zahlung der Zinsen und des Gewinnanteils sowie auf Rückzahlung einen **Rangrücktritt** und unterliegen einer **vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre**. Diese Regelungen sind notwendig, da in Deutschland nur Kreditinstitute von Anlegern Darlehen ohne Rangrücktritt und ohne vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre annehmen dürfen. Für alle anderen Unternehmen sind diese Regelungen in den Vertragsbedingungen vorgeschrieben.

Mit der Vereinbarung der Nachrangigkeit einschließlich der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre wird eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zu einer unternehmerischen Beteiligung mit einer Haftungsfunktion bewirkt, die der Haftung von Gesellschaftern ähnlich ist. Das partiarische Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ ist daher nicht mit einem Darlehen vergleichbar, das an ein Kreditinstitut vergeben wird.

## Rangrücktritt

**Der Anleger tritt in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Ansprüchen aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ auf Zahlung der Zinsen und des Gewinnanteils sowie auf Rückzahlung („Zahlungsansprüche“) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Der Anleger erhält also aus dem Vermögen der Emittentin in einem Insolvenzverfahren oder einer Liquidation erst dann Zahlungen, wenn die im Rang vorgehenden Forderungen anderer Gläubiger vollständig bedient wurden.**

Dies führt zunächst dazu, dass die Zahlungsansprüche aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ in einem Insolvenzverfahren oder der Liquidation der Emittentin erst nach Befriedigung der Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger des § 38 InsO erfüllt werden. Dies sind alle Gläubiger, die einen zur Zeit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens begründeten Vermögensanspruch gegen den Schuldner haben.

Darüber hinaus werden die Zahlungsansprüche auch erst nach Bedienung der Ansprüche der nachrangigen Insolvenzgläubiger des § 39 Absatz 1 InsO erfüllt, sofern noch verteilungsfähige Insolvenzmasse vorhanden ist.

Reihenfolge	Art der Forderung
1	Insolvenzforderungen (nicht nachrangige Forderungen gem. § 38 InsO)
2	seit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens laufende Zinsen und Säumniszuschläge auf Forderungen der Insolvenzgläubiger (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 InsO)
3	Kosten, die den einzelnen Insolvenzgläubigern durch ihre Teilnahme am Verfahren erwachsen (§ 39 Abs. 1 Nr. 2 InsO)
4	Geldstrafen, Geldbußen, Ordnungsgelder und Zwangsgelder sowie solche Nebenfolgen einer Straftat oder Ordnungswidrigkeit, die zu einer Geldzahlung verpflichten (§ 39 Abs. 1 Nr. 3 InsO)
5	Forderungen auf eine unentgeltliche Leistung des Schuldners (§ 39 Abs. 1 Nr. 4 InsO)
6	Forderungen auf Rückgewähr eines Gesellschafterdarlehens oder Forderungen aus Rechtshandlungen, die einem solchen Darlehen wirtschaftlich entsprechen (§ 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO)
7	Ansprüche aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ auf Zahlung der Zinsen und des Gewinnanteils sowie auf Rückzahlung
8	Schlussverteilung an Gesellschafter der Emittentin (§ 199 InsO)

## **Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre**

**Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche (Zinsen, Gewinnanteile, Rückzahlung) solange und soweit ausgeschlossen, wie Zahlungen auf die Zahlungsansprüche**

- > **zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder**
- > **bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.**

**Diese Regelung wird vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre genannt.**

Eine **Zahlungsunfähigkeit** im Sinne des § 17 InsO liegt vor, wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, ihre fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen. Dies könnte z.B. der Fall sein, wenn die Emittentin nicht über ausreichende finanzielle Mittel verfügt, die Zahlungsansprüche der Anleger aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ zu bedienen.

Eine **Überschuldung** im Sinne des § 19 InsO liegt hingegen vor, wenn das gesamte Vermögen der Emittentin die bestehenden Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens der Emittentin ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich.

Eine Überschuldungslage könnte z.B. eintreten, wenn durch eine Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger das Vermögen der Emittentin nicht mehr die bestehenden Verbindlichkeiten der Emittentin decken würde, da durch die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger sich zwar das Vermögen der Emittentin reduziert, nicht jedoch in gleichem Umfang auch die Verbindlichkeiten abnehmen.

Der Grund hierfür liegt in dem Rangrücktritt, der mit dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ vereinbart wird. Bei der Ermittlung einer Überschuldung werden nämlich gemäß § 19 Abs. 2 Satz 2 InsO solche Verbindlichkeiten nicht berücksichtigt, für die vertraglich ein Rangrücktritt vereinbart wurde.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre vermeidet den Eintritt einer Überschuldung, da Zahlungsansprüche in einem solchen Fall nicht durchsetzbar sind. Hierdurch besteht z.B. für die Emittentin die Möglichkeit, das Unternehmen in einer Krise zu sanieren. Durch die Vereinbarung eines Nachrangdarlehens mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre kann die Emittentin die Vorteile des Fremdkapitals (insbesondere keine Gewinn- und Vermögensbeteiligung, kein Einfluss auf die Unternehmensführung und keine sonstigen Mitwirkungs- und Informationsrechte) mit den Vorteilen des Eigenkapitals (Beteiligung am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) verbinden.

Für den Anleger bedeutet dies, dass das partiarische Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ eine unternehmerische Beteiligung darstellt. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe von einem Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zu einer unternehmerischen Beteiligung mit einer Haftungsfunktion, die der Einlage eines Gesellschaftes ähnelt. Das investierte Kapital des Anlegers wird zu wirtschaftlichem Eigenkapital bei der Emittentin und dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.

Dem Anleger wird in Bezug auf seine übernommene Einlage eine unternehmerische Haftung auferlegt, die an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Nach § 49 Abs. 3 GmbHG hat die Geschäftsführung die Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn es zu einem Verlust des hälftigen Stammkapitals gekommen ist. Im Rahmen dieser Gesellschafterversammlung können die Gesellschafter entscheiden, ob sie die Geschäftstätigkeit gleichwohl fortsetzen und damit riskieren wollen, auch noch die zweite Hälfte des eingebrachten Kapitals aufzubreuchen. Der Anleger hat mit dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ keine derartigen Informations- und Entscheidungsbefugnisse.

Dadurch kann der Anleger keinen Einfluss auf die Realisierung der Haftung nehmen und insbesondere eine etwaige verlustbringende Geschäftstätigkeit der Emittentin nicht beenden, bevor das eingebrachte Kapital verbraucht ist.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder dies zu werden droht.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre verleiht dem mit den Nachrangdarlehen überlassenen Geldern den Charakter von Risikokapital. Sie kann dazu führen, dass sämtliche Ansprüche des Anlegers dauerhaft nicht durchsetzbar sind.

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

Zahlstelle, die bestimmungsgemäß Zahlungen an den Anleger ausführt, ist die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Geschäftsanschrift: An der Alster 47, 20099 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.

### **Informationsrechte**

Die Emittentin verpflichtet sich, ihren Jahresabschluss nach Maßgabe ihres Gesellschaftsvertrages und der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften erstellen und prüfen zu lassen. Der Anleger ist berechtigt, den vollständigen Jahresabschluss am Sitz der Emittentin zu den üblichen Geschäftszeiten nach vorheriger Absprache mit der Emittentin einzusehen. Der Jahresabschluss wird darüber hinaus im Bundesanzeiger in dem Umfang veröffentlicht, der von den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften verlangt wird.

### **Mitwirkungsrechte**

Nach den gesetzlichen Bestimmungen obliegt die Vertretung der Emittentin allein den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin. Dem Anleger werden keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte, wie Teilnahme an und Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung gewährt.

### **Mitwirkungspflicht**

Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, sind die Anleger verpflichtet, Änderungen des Namens (z. B. infolge einer Heirat), der Anschrift oder anderer für die Verwaltung der Vermögensanlage relevanter Daten (wie z. B. Kontoverbindung) der Emittentin unverzüglich anzuzeigen. Die Emittentin ist berechtigt, mit befreiender Wirkung an die im Anlegerregister eingetragenen Anleger zu leisten.

### **Liquidationserlös**

Die Anleger haben keine Rechte an den Vermögensgegenständen und Rechten der Emittentin und sind auch nicht am Liquidationserlös der Emittentin beteiligt.

### **Übertragbarkeit der Vermögensanlage**

Die Übertragung der Rechte und Pflichten des Anlegers aus der Vermögensanlage sowie die Vermögensanlage selbst ist mit Zustimmung der Emittentin durch Abtretung möglich. Die Übertragung kann vollständig oder in Teilbeträgen erfolgen, wobei die Beträge restfrei durch 1.000 teilbar sein müssen. Aufgrund dessen ist ein Mindestbetrag von EUR 1.000 einzuhalten. Im Falle des Todes des Anlegers treten die Erben an dessen Stelle. Im Falle der Übertragung der Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage hat der Anleger an die Anlegerverwaltung, HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, eine Kostenpauschale von EUR 150 zzgl. etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer zu leisten.

### **Freie Handelbarkeit der Vermögensanlage**

Da der Anleger die Vermögensanlage auf Dritte übertragen kann, ist sie auch handelbar. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung gibt es keinen organisierten Markt, an dem das partiarische Nachrangdarlehen der Emittentin gehandelt wird. Eine Veräußerung ist daher nur durch einen privaten Verkauf durch den Anleger oder gegebenenfalls durch Vermittlung der Emittentin möglich. Ferner bedarf es der Zustimmung der Emittentin. Darüber hinaus muss die Höhe der zu veräußernden Vermögensanlage restfrei durch 1.000 teilbar sein. Aufgrund dessen ist ein Mindestbetrag von EUR 1.000 einzuhalten. Aufgrund der vorgenannten Voraussetzungen der Übertragung sowie des Fehlens eines organisierten Marktes ist die Handelbarkeit stark eingeschränkt.

## **Bekanntmachungen**

Die Anleger betreffende Bekanntmachungen erfolgen mittels Brief oder E-Mail an die im Anlegerregister der Emittentin benannte Anschrift des Anlegers.

## **Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand**

Form und Inhalt des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandsvereinbarung 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.

## **Erwerbsvoraussetzungen**

### **■ Zeichnungsschein**

Für den Erwerb der Vermögensanlage mit der Emissionsbezeichnung „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ ist die Übermittlung des vollständig ausgefüllten und von dem Anleger eigenhändig unterschriebenen Zeichnungsscheins Voraussetzung. Die Zeichnung der Vermögensanlage durch den Anleger wird mit Annahme des Zeichnungsscheins durch die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung, wirksam.

Die Annahme durch das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin setzt einen vollständigen und richtig ausgefüllten Zeichnungsschein voraus, insbesondere muss der Anleger angeben, wie hoch sein Anlagebetrag sein soll.

Auf dem Zeichnungsschein bestätigt der Anleger u. a., dass er den Verkaufsprospekt inkl. der Informationen für den Verbraucher mit der Widerrufsbelehrung einschließlich etwaiger Nachträge, das Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie eine Durchschrift des Zeichnungsscheins erhalten hat.

Die Stelle, die Zeichnungen oder auf den Erwerb von Anteilen oder Beteiligungen gerichtete Willenserklärungen des Publikums entgegennimmt, ist die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, An der Alster 47, 20099 Hamburg.

### **■ Einzahlungen, Zahlungsweise**

Die Überweisung des Erwerbspreises zzgl. Agio (3% des Erwerbspreises) erfolgt auf das Konto der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH Nr. 4813 2724 00 beim Bankhaus Neelmeyer, IBAN DE76 2902 0000 4813 2724 00, BIC NEELDE22XXX. Im Verwendungsbereich hat der Anleger Name und Vorname sowie „Partiarisches Nachrangdarlehen - Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ und seine ihm nach Vertragsannahme mitgeteilte Vertragsnummer anzugeben.

Der Erwerbspreis zzgl. Agio ist vierzehn Tage nach Zugang des von der Emittentin angenommenen Zeichnungsscheins beim Anleger zur Zahlung fällig.

Die Anleger erhalten über den Eingang der Zahlungen (Gutschrift auf dem Konto der Emittentin) eine Mitteilung von der Emittentin.

## **Angabe, in welchen Staaten das Angebot erfolgt**

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

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

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 33 bis Seite 41) angemessen beurteilen zu können.

Die Zeichnung durch Personengemeinschaften, die aus natürlichen Personen bestehen, ist nicht möglich. Zeichnungen durch Minderjährige sind ebenfalls nicht möglich.

Der Anlagehorizont des Anlegers sollte auf eine langfristige Investition in Energieerzeugungsanlagen (BHKW, Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/oder Brennstoffzellen und dezentral installierte Windenergieanlagen) ausgerichtet sein. Nach Einschätzungen der Emittentin ist die Vermögensanlage mindestens bis zum 30. September 2026 (Ende der Mindestlaufzeit) vom Anleger zu halten.

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. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers. In diesem Zusammenhang wird auf das den Anleger treffende Maximalrisiko, welches im Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 33 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.

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.

### **Angaben über gewährleistete Vermögensanlage**

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

## **Mittelverwendungskontrolle**

Die von den Anlegern eingezahlten Einlagen unterliegen einer Mittelverwendungskontrolle. Die Mittelverwendungskontrolle obliegt ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater 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 dem Angebot des partiarischen Nachrangdarlehen 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 Gründungsgesellschafterin Luana Asset GmbH in Höhe von insgesamt EUR 25.000 eingezahlt sind; und
- > schriftliche Erklärungen der Emittentin über die jeweilige Zeichnung partiarischer Darlehen einschließlich Einzahlung des Anlagebetrages und Ablauf der Widerrufsfrist.

Die Mittelverwendungskontrolleurin ist verpflichtet, Überweisungen aus dem Mittelverwendungskonto zuzustimmen, wenn und soweit das Konto mindestens ein dem Zahlungsbetrag entsprechendes Guthaben aufweist und die Zahlung

(a) die (i) Erfüllung von fälligen Verbindlichkeiten der Emittentin aus (ii) Verträgen zur Realisierung der im Verkaufsprospekt beschriebenen Investitionsvorhabens bezweckt und (iii) der Mittelverwendungskontrolleurin der jeweilige Vertrag und (iv) die jeweilige Rechnung in Textform vorliegen oder

(b) die (i) Erfüllung von fälligen Verbindlichkeiten der Emittentin aus (ii) Vermittlungsverträgen der partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ bezweckt und (iii) die Höhe der Provisionen die Angaben im Verkaufsprospekt nicht übersteigen und (iv) der Mittelverwendungskontrolleurin die jeweilige Rechnung in Textform vorliegt oder

(c) die (i) Erfüllung von fälligen Verbindlichkeiten der Emittentin aus (ii) Verträgen im der Emittentin zur Konzeption und Vermarktung der Emission der partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ sowie der Erstellung eines Verkaufsprospektes nach den Vorgaben des deutschen Kapitalmarktrechts bezweckt und (iii) die Höhe der Zahlungen die Angaben im Verkaufsprospekt nicht übersteigt und (iv) der Mittelverwendungskontrolleurin die jeweilige Rechnung in Textform vorliegt.

Rechtsgrundlage der Tätigkeit der Mittelverwendungskontrolleurin ist der Mittelverwendungskontrollvertrag vom 16. Januar 2020 (Seite 109 bis 110 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 der Vermögensanlage 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 platzierte (gezeichnete und eingezahlte) Kapital der partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ der Emittentin nach Abschluss der Emission, 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.

Der Gesamtbetrag der vereinbarten Vergütung für die Wahrnehmung der Aufgaben der Mittelverwendungskontrolleurin beträgt bei einem Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage von EUR 10.000.000 EUR 10.000 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zuzüglich etwaiger Aufwendungen für notwendige Reisen. Bei Erhöhung des Gesamtbetrags der angebotenen Vermögensanlage auf EUR 20.000.000 beträgt der Gesamtbetrag der vereinbarten Vergütung für die Wahrnehmung der Aufgaben der Mittelverwendungskontrolleurin EUR 20.000 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, Frau Sophie Mennane-Schulze 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. Diesbezüglich wird ausdrücklich auf die Angaben im Abschnitt „Vergütung der Mittelverwendungskontrolleurin“ auf Seite 89 und Seite 90 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 14. Juli 2020.

### **Nachtrag**

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, An der Alster 47, 20099 Hamburg bereitgehalten. Weitere Zahlstellen oder andere Stellen, an denen der Verkaufsprospekt, etwaige Nachträge, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht der Emittentin zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten werden, wurden nicht eingerichtet.



# 13 Steuerliche Grundlagen

## Allgemeiner Hinweise

Die nachfolgende Darstellung behandelt die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage. Grundlage der Ausführungen in diesem Abschnitt, sowie im gesamten Verkaufsprospekt ist das zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (14. Juli 2020) geltende nationale Steuerrecht (gesetzliche Regelungen, veröffentlichte Verwaltungsanweisungen, aktuelle Rechtsprechung der Finanzgerichte) der Bundesrepublik Deutschland. Zur Darstellung der steuerlichen Konzeption werden steuerliche Fachausdrücke verwendet, die nicht mit dem allgemeinen Sprachgebrauch übereinstimmen müssen. Sollte der Anleger nicht mit der Verwendung dieser Fachausdrücke vertraut sein, sollten zum Verständnis des Textes entsprechend qualifizierte Berater (z. B. Steuerberater) in Anspruch genommen werden.

Die nachfolgenden Erläuterungen gelten für im Inland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige natürliche Anleger, die der Emittentin ein partiarisches Nachrangdarlehen als Anleger gewähren und die Vermögensanlage im Privatvermögen halten. Zählt die Vermögensanlage dagegen zum Betriebsvermögen des Anlegers ergeben sich abweichende steuerliche Rechtsfolgen, die in diesem Abschnitt nicht dargestellt werden. Ebenfalls werden keine Aussagen zu den steuerlichen Auswirkungen getroffen, die sich bei Anlegern ergeben, die ihren Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt nicht in der Bundesrepublik Deutschland haben.

Bei den nachfolgenden Ausführungen ist zu beachten, dass die steuerliche Einnahmen- und Ausgabengestaltung sich jeweils nach der individuellen Situation eines jeden einzelnen Anlegers richtet. In Zweifelsfragen – insbesondere im Hinblick auf die persönliche Steuersituation – sollte in jedem Fall der eigene Steuerberater zu Rate gezogen werden.

Die Emittentin führt die Abgeltungsteuer sowie den Solidaritätszuschlag für den Anleger an das zuständige Finanzamt ab. Seit dem 01. Januar 2015 ist die Emittentin verpflichtet, die auf die Kapitalertragsteuer entfallende Kirchensteuer automatisch einzubehalten und den Kirchensteuerbetrag an das für den Anleger zuständige Finanzamt abzuführen (§ 51a Abs. 1, Abs. 2, Abs. 2b, Abs. 2c EStG i.V.m § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG, § 43 Abs. 1 EStG). Weder die Emittentin noch eine andere Person übernimmt die Zahlung von Steuern für den Anleger.

## Einkommensteuer

### Einkunftsart

Durch die Einzahlung des Anlagebetrages überlässt der Anleger dem Unternehmen Kapitalvermögen zur Nutzung. Aus dieser Nutzungsüberlassung fließt dem Anleger während der Laufzeit ein Entgelt, die Zinsen und den Gewinnanteil, zu. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein partiarisches Nachrangdarlehen. Die Einnahmen rechnen daher steuerlich zu den Einkünften aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 4 EStG) und unterliegen damit der Einkommensteuer

### Abgeltungsteuer

Die Zinsen und der Gewinnanteil des Anlegers werden von der am 01. Januar 2009 in Kraft getretenen Abgeltungsteuer (§ 32d EStG) erfasst. Bei der Abgeltungsteuer handelt es sich um einen besonderen Steuersatz für Einkünfte aus Kapitalvermögen. Der Abgeltungsteuersatz beträgt dabei einheitlich 25% zuzüglich Solidaritätszuschlags von 5,5% und eventueller Kirchensteuer. Der abgeltende Steuersatz ist auf die Bruttoeinnahmen anzuwenden. Der Steuerabzug wird vom Unternehmen vorgenommen und an die Finanzverwaltung abgeführt. Mit dem Steuerabzug ist die Einkommensteuer des Anlegers grundsätzlich abgegolten, so dass er die Einkünfte aus dem Kapitalvermögen nicht mehr in seiner Einkommensteuererklärung angeben muss (§ 43 Abs. 5 EStG).

Steuerpflichtige mit einem geringeren persönlichen Einkommensteuersatz als dem Abgeltungsteuersatz in Höhe von 25% haben jedoch die Möglichkeit, eine Veranlagungsoption (Günstigerprüfung) in Anspruch zu nehmen (§ 32d Abs. 6 EStG). Auf Antrag des Anlegers können die Erträge aus Zinsen auch mit dem persönlichen Steuersatz versteuert werden, wenn der persönliche Steuersatz unter 25% liegt. Der Anleger hat diese Wahlmöglichkeit im Rahmen seiner Veranlagung geltend zu machen. Das Finanzamt prüft bei der Steuerfestsetzung von Amts wegen, ob die Anwendung der allgemeinen Regel zu einer niedrigeren Steuerfestsetzung führt.

## **Kirchensteuer**

Seit dem 01. Januar 2015 ist die Emittentin verpflichtet, die auf die Kapitalertragsteuer entfallende Kirchensteuer automatisch einzubehalten und den Kirchensteuerbetrag an das für die Emittentin zuständige Finanzamt abzuführen (§ 51a Absatz 2c EStG). Im Rahmen dessen hat die Emittentin die Religionszugehörigkeit aller Anleger einmal jährlich, unter Angabe der Identifikationsnummer und des Geburtsdatums des Anlegers, beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) im Zeitraum vom 01. September bis 31. Oktober abzufragen. Die Abfrage erfolgt erstmalig zeitnah vor der ersten Zinszahlung. Das BZSt teilt dann für Anleger einer steuererhebenden Religionsgemeinschaft das sog. Kirchensteuerabzugsmerkmal (KISTAM) mit. Das KISTAM gibt Auskunft über die Zugehörigkeit zu einer steuererhebenden Religionsgemeinschaft und den gültigen Kirchensteuersatz. Die Emittentin ermittelt dann die für den betreffenden Anleger zutreffende Kirchensteuer auf die Abgeltungsteuer und führt diese an das zuständige Finanzamt ab.

Sofern ein Anleger die auf die Kapitalertragsteuer entfallende Kirchensteuer nicht von der Emittentin, sondern von dem zuständigen Finanzamt erheben lassen möchte, kann er der Übermittlung seines KISTAM widersprechen (sog. Sperrvermerk). Dabei muss der Anleger die Sperrvermerkserklärung auf einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck beim BZSt einreichen (§ 51a Absatz 2c und 2e EStG). Der Vordruck steht auf der Internetseite [www.formulare-bfinv.de](http://www.formulare-bfinv.de) unter dem Stichwort Kirchensteuer zur Verfügung oder kann bei den Informations- und Annahmestellen der Finanzämter in Papierform abholt werden.

Anträge auf Sperrvermerke müssen spätestens am 30. Juni eines jeden Jahres beim BZSt eingehen. In diesem Fall sperrt das BZSt bis auf Widerruf die Übermittlung des KISTAM für den aktuellen und alle folgenden Abfragezeiträume (jeweils 1. September bis 31. Oktober). Ein Kirchensteuerabzug durch die Emittentin erfolgt dann nicht.

Das BZSt informiert aufgrund gesetzlicher Vorschrift das Finanzamt des jeweiligen Anlegers über den Sperrvermerk. Der Anleger muss dann weiterhin eine Einkommensteuererklärung mit Anlage KAP abgeben, damit die Kirchensteuer korrekt abgeführt wird.

## **Besteuerung von Veräußerungsgewinnen**

Hält der Anleger die Vermögensanlage im Privatvermögen, unterliegt der Veräußerungsgewinn unabhängig von der Haltedauer seit dem 01. Januar 2009 als Einkunft aus Kapitalvermögen ebenfalls der Abgeltungsteuer (§ 20 Abs. 2 Nr. 7 EStG). Zur Höhe der Abgeltungsteuer sowie zum Verfahren des Steuerabzugs wird auf die obigen Erläuterungen verwiesen. Eine Verrechnung von Verlusten mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten sowie ein Verlustrücktrag (Verlustabzug nach § 10d EStG) sind ausgeschlossen. Verluste können jedoch grundsätzlich mit allen Einkünften aus Kapitalerträgen verrechnet werden.

## **Sparer-Pauschbetrag**

Die Einnahmen (Zinsen bzw. Veräußerungsgewinne, die der Abgeltungsteuer unterliegen) bleiben steuerfrei, soweit sie zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen des Anlegers den zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehenden Sparer-Pauschbetrag in Höhe von jährlich EUR 801 (EUR 1.602 bei zusammen veranlagten Eheleuten) nicht übersteigen (§ 20 Abs. 9 EStG). Tatsächlich angefallene Werbungskosten, selbst wenn sie den Sparer-Pauschbetrag übersteigen, können nicht geltend gemacht werden.

## **Sonstige Steuern**

Der Erwerb der Vermögensanlage durch Erbfall oder Schenkung unterliegt der Erbschaft- und Schenkungsteuer. Voraussetzung dafür ist, dass der Erblasser zur Zeit seines Todes bzw. der Schenker zur Zeit der Ausführung der Schenkung oder der Erwerber zur Zeit der Entstehung der Steuer ein Inländer im Sinne des Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetzes (§ 2 ErbStG) ist.

Familienangehörige und Verwandte können Freibeträge in Anspruch nehmen und damit ggf. eine Besteuerung vermeiden. Die Höhe der möglichen Freibeträge sowie der anwendbare Steuersatz bestimmen sich nach dem Verwandtschaftsgrad zwischen Erblasser bzw. Schenker und dem Erwerber.

Der Erwerb und die Veräußerung der Vermögensanlage unterliegen nicht der Umsatzsteuer. Ebenso ist der Abzug einer eventuell anfallenden Vorsteuer grundsätzlich ausgeschlossen.

Anleger sollten sich auf jeden Fall durch einen Steuerberater beraten lassen.

# 14 Finanzteil

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 VermVerkProspV 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.

## Eröffnungsbilanz der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH zum 15. Januar 2020

Eröffnungsbilanz zum 15.01.2020		Angaben in TEUR
<b>AKTIVA</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>Sachanlagevermögen</b>		
Maschinen und technische Anlagen		0
<b>Summe Anlagevermögen</b>		<b>0</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
Kasse, Schecks, Guhaben bei Kreditinstituten		25
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		<b>25</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>25</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>A. Eigenkapital</b>		
Stammkapital/Gezeichnetes Kapital		25
Bilanzergebnis		0
<b>Summe Eigenkapital</b>		<b>25</b>
<b>B. Rückstellungen</b>		<b>0</b>
<b>C. Langfristige/mittelfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>0</b>
<b>D. Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>		<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>25</b>

## Zwischenübersicht der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH zum 31. Mai 2020

### Zwischen-Bilanz der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH zum 31. Mai 2020

Zwischenbilanz zum 31.05.2020		Angaben in TEUR
<b>AKTIVA</b>		
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>Sachanlagevermögen</b>		
Maschinen und technische Anlagen		0
<b>Summe Anlagevermögen</b>		<b>0</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
Kasse, Schecks, Guhaben bei Kreditinstituten		24
<b>Summe Umlaufvermögen</b>		<b>24</b>
<b>Bilanzsumme</b>		<b>24</b>

<b>PASSIVA</b>	
<b>A. Eigenkapital</b>	
Stammkapital/Gezeichnetes Kapital	25
Bilanzergebnis	-1
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>24</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>0</b>
<b>C. Langfristige/mittelfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>0</b>
<b>D. Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>0</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>24</b>

### Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH vom 15. Januar 2020 bis zum 31. Mai 2020

Zwischen-GuV vom 15.01.2020 - 31.05.2020	Angaben in TEUR
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>0</b>
Sonstige betriebliche Erlöse	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-1
Abschreibungen	0
<b>EBIT</b>	<b>-1</b>
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0
Steuern	0
<b>Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>-1</b>

### Erläuterungen der Zwischenübersicht der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH zum 31. Mai 2020

#### Zwischen-Bilanz zum 31. Mai 2020

##### Aktiva

Unter den „A. Anlagevermögen – Sachanlagevermögen – Maschinen und technische Anlagen“ ist aufgrund der Tatsache, dass die Emittentin mit ihrer operativen Geschäftstätigkeit noch nicht begonnen hat, kein Ausweis erfolgt. Die Investitionen in den Erwerb, die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten sollen mit Beginn der Platzierung der angebotenen Vermögensanlage erfolgen.

Unter „B. Umlaufvermögen - Kasse, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten“ sind die liquiden Mittel der Emittentin ausgewiesen.

##### Passiva

Unter „A. Eigenkapital“ ist zum einen das gezeichnete Kapital der Emittentin in Höhe von EUR 25.000 unter „Stammkapital/Gezeichnetes Kapital“ ausgewiesen. Ferner beinhaltet „A. Eigenkapital“ unter „Bilanzergebnis“ den im Zeitraum 15. Januar 2020 bis 31. Mai 2020 erwirtschafteten Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 1.000. Dieser ergibt sich aus der Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung vom 15. Januar 2020 bis 31. Mai 2020.

Rückstellung hat die Emittentin nicht gebildet („B. Rückstellungen“). Bei der Emittentin bestehen zum Stichtag der Zwischenübersicht (31. Mai 2020) weder kurzfristige noch langfristige Verbindlichkeiten („C. Langfristige/mittelfristige Verbindlichkeiten“ und „D. Kurzfristige Verbindlichkeiten“).

#### Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung vom 15. Januar 2020 bis zum 31. Mai 2020

Da die Emittentin mit ihrer operativen Geschäftstätigkeit noch nicht begonnen hat, hat sie zum Stichtag der Zwischenübersicht (31. Mai 2020) noch keine Umsatzerlöse erzielt („Umsatzerlöse“). Auch wurden keine „Sonstigen betrieblichen Erlöse“ vereinnahmt. Die „Sonstigen betrieblichen Aufwendungen“ beinhalten die Aufwendungen der Emittentin für Steuerberater. „Abschreibungen“ sind

bis zum Stichtag (31. Mai 2020) nicht erfolgt. Das „EBIT“ (Gewinn vor Zinsen und Steuern) beläuft sich auf EUR -1.000. „Zinsen und ähnliche Aufwendungen“ sowie „Steuern“ sind nicht angefallen. Die Emittentin hat zum Stichtag der Zwischenübersicht, 31. Mai 2020, einen Jahresfehlbetrag von EUR 1.000 erwirtschaftet („Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag“).

## Voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH

Die nachfolgende Vermögens-, Finanz- und Ertragsplanung stellt die prognostizierte Entwicklung der Emittentin für die Geschäftsjahre 2020 und 2023 dar. Eine prognostizierte Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin für die Geschäftsjahre 2020 bis 2026 kann dem Abschnitt „Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH“ im Kapitel „Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlagen“ auf Seite 16 bis Seite 25 entnommen werden. Gleiches gilt für die Erläuterungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragsplanung.

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 Kapitalmarktemission 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 auf den Abschnitt „Prognoserisiko“ (siehe Seite 40) verwiesen.

## Voraussichtliche Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (PROGNOSE)

Plan-Bilanzen (PROGNOSE)	Angaben in TEUR			
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
<b>AKTIVA</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Sachanlagen				
Maschinen und Technische Anlagen	1.234	5.927	10.671	9.509
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.600	3.800	200	0
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>3.834</b>	<b>9.727</b>	<b>10.871</b>	<b>9.509</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
Forderungen	30	100	200	300
Kasse, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	1.146	1.207	836	1.973
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>1.176</b>	<b>1.307</b>	<b>1.036</b>	<b>2.273</b>
<b>C. Eigenkapitalfehlbetrag</b>	<b>945</b>	<b>1.784</b>	<b>1.112</b>	<b>242</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.955</b>	<b>12.818</b>	<b>13.020</b>	<b>12.025</b>

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

Plan-Bilanzen (PROGNOSE)		Angaben in TEUR			
PASSIVA	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	
<b>A. Eigenkapital</b>					
Stammkapital/Gezeichnetes Kapital	25	25	25	25	
Bilanzergebnis	-970	-1.809	-1.137	-267	
Eigenkapitalfehlbetrag	945	1.784	1.112	242	
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>B. Rückstellungen</b>					
Rückstellungen Steuern	0	0	0	348	
Sonstige Rückstellungen	20	30	40	45	
<b>Summe Rückstellungen</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>393</b>	
<b>C. Langfristige/mittelfristige Verbindlichkeiten</b>					
Partiarisches Nachrangdarlehen	3.000	10.000	10.000	10.000	
Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten	2.726	2.163	1.576	964	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	100	200	900	100	
<b>Summe langfristige/mittelfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>5.826</b>	<b>12.363</b>	<b>12.476</b>	<b>11.064</b>	
<b>D. Kurzfristige Verbindlichkeiten</b>					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23	150	250	350	
Sonstige Verbindlichkeiten	9	35	60	70	
<b>Summe kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>32</b>	<b>185</b>	<b>310</b>	<b>420</b>	
<b>E. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
	<b>76</b>	<b>240</b>	<b>194</b>	<b>148</b>	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>5.955</b>	<b>12.818</b>	<b>13.020</b>	<b>12.025</b>	

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

## Erläuterungen der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Vermögensanlage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH

### Aktiva

#### A. Anlagevermögen - Sachanlagevermögen

##### - Maschinen und Technische Anlagen

In dieser Position werden die in den Geschäftsjahren 2020 bis 2023 erworbenen Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten der Emittentin zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen ausgewiesen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegt der Schwerpunkt der geplanten Investitionen auf den Erwerb und die Errichtung von BHKW. Die einzelnen Energieerzeugungsanlagen werden entsprechend ihres Fertigstellungsdatums im jeweiligen Geschäftsjahr aktiviert. Den Prognosen der Emittentin wurden 21 Energieerzeugungsanlagen zugrunde gelegt, wobei die Spanne der Investitionsvolumina je Anlage zwischen EUR 135.000 und EUR 1.413.000 liegt (PROGNOSE). Mit Fertigstellung der jeweiligen Anlage und deren Aktivierung in der Bilanz erfolgt auch die Abschreibung, welche von den Anschaffungskosten abgezogen wird, so dass in den prognostizierten Geschäftsjahren zum Stichtag (31. Dezember) der Restbuchwert der Energieerzeugungsanlagen ausgewiesen ist. Nach den Planungen der Emittentin werden aus dem für die Planzahlen zugrunde gelegten Portfolio an Energieerzeugungsanlagen im Geschäftsjahr 2020 fünf Energieerzeugungsanlagen, im Geschäftsjahr 2021 acht Energieerzeugungsanlagen, im Geschäftsjahr 2022 sieben Energieerzeugungsanlagen sowie im Geschäftsjahr 2023 eine Energieerzeugungsanlage durch die Emittentin realisiert (PROGNOSE).

##### - Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau

Ausgewiesen sind die im jeweiligen Geschäftsjahr geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau. Im Geschäftsjahr 2020 werden Anzahlungen für sechs Energieerzeugungsanlagen durch die Emittentin geleistet (PROGNOSE). Im Geschäftsjahr 2021 kommen zu diesen geleisteten Anzahlungen geplante Anzahlungen auf zwei weitere Energieerzeugungsanlagen hinzu (PROGNOSE). Für das Geschäftsjahr 2022 sehen die Planungen die Auflösung der bis dahin getätigten Anzahlungen für sieben Anlagen vor, welche im Geschäftsjahr 2022 durch die Emittentin realisiert werden (PROGNOSE). Aufgrund dessen ist im Geschäftsjahr 2022 nur noch eine Anzahlung für eine Energieer-

zeugungsanlage ausgewiesen, welche dann im Geschäftsjahr 2023 durch die Emittentin realisiert werden soll (PROGNOSE).

## **B. Umlaufvermögen**

### **- Forderungen**

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.

### **- Kasse, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten**

Zum anderen wird innerhalb des Umlaufvermögens die Position „Kasse, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten“ ausgewiesen und zeigt die liquiden Mittel der Emittentin jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres.

## **C. Eigenkapitalfehlbetrag**

Diese Position setzt sich aus dem jeweiligen Bilanzergebnis des Geschäftsjahres und dem ausgewiesenem Stammkapital/gezeichnetes Kapital zusammen. Nach den Planungen wird bis zum Geschäftsjahr 2023 ein Eigenkapitalfehlbetrag vorliegen. Ab dem Geschäftsjahr 2024 ist dieser aufgrund der in den Geschäftsjahren 2022 bis 2024 erzielten Jahresüberschüssen ausgeglichen.

## **Passiva**

### **A. Eigenkapital**

#### **- Stammkapital/Gezeichnetes Kapital**

Diese Position enthält das Stammkapital der Emittentin in Höhe von EUR 25.000. Nach den Planungen soll das Stammkapital im prognostizierten Zeitraum nicht erhöht werden.

#### **- Bilanzergebnis**

Das Bilanzergebnis setzt sich aus dem in den Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen ausgewiesenen Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag des jeweiligen Geschäftsjahres und dem Eigenkapitalfehlbetrag des vorhergehenden Geschäftsjahres zusammen.

#### **- Eigenkapitalfehlbetrag**

Diese Position setzt sich aus dem jeweiligen Bilanzergebnis des Geschäftsjahres und dem ausgewiesenem Stammkapital/gezeichnetes Kapital zusammen. Nach den Planungen wird bis zum Geschäftsjahr 2023 ein Eigenkapitalfehlbetrag vorliegen. Ab dem Geschäftsjahr 2024 ist dieser aufgrund der in den Geschäftsjahren 2022 bis 2024 erzielten Jahresüberschüssen ausgeglichen.

### **B. Rückstellungen**

#### **- Rückstellungen Steuern**

Diese Position enthält die Rückstellungen der Emittentin für Steuern, welche nach den Planungen erst ab dem Geschäftsjahr 2021 anfallen.

#### **- Sonstige Rückstellungen**

Unter dieser Position sind die Rückstellungen der Emittentin für die Erstellung von Jahresabschlüssen und deren Prüfung ausgewiesen.

### **C. Langfristige/mittelfristige Verbindlichkeiten**

#### **- Partiarisches Nachrangdarlehen**

Ausgewiesen ist das mit diesem Verkaufsprospekt angebotene partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“. Nach den Planungen soll dieses im Geschäftsjahr 2020 in Höhe von EUR 3.000.000 und im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von EUR 7.000.000 platziert und eingezahlt werden (PROGNOSE).

#### **- Verbindlichkeiten ggü. Kreditinstituten**

Diese Position beinhaltet das geplante Fremdkapital über Bankdarlehen abzüglich der im jeweiligen Geschäftsjahr erfolgten anteiligen Rückzahlung der Bankdarlehen. Nach den Planungen werden für die Realisierung der geplanten Energieerzeugungsanlagen neben den partiarischen Nachrangdarlehen Bankdarlehen in Höhe von insgesamt EUR 2.999.400 genutzt (PROGNOSE). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden seitens der Emittentin noch keine Verträge oder Vorverträge bzgl. der Bankdarlehen abgeschlossen. Es wird sich dabei um eine Endfinanzierung handeln. Konkrete Angaben zu Zins, Rückzahlung, Laufzeit können zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht getroffen werden. Die Planungen sehen jedoch eine Laufzeit der Bankdarlehen von fünf Jahren, einen Zins von 4% p. a., welcher vierteljährlich zu zahlen ist, sowie eine laufende Rückzahlung, die vierteljährlich in Höhe von EUR 166.467 zu erfolgen hat, vor (PROGNOSE). Ausgewiesen ist jeweils die bestehende Höhe des Bankdarlehens zum jeweiligen Stichtag (31. Dezember) unter Berücksich-

tigung der unterjährigen Rückzahlung. Im Rahmen der prognostizierten Höhe des Bankdarlehens im Geschäftsjahr 2020 ist davon ausgegangen, dass das Bankdarlehen zum 01. Juli 2020 aufgenommen wird und bis zum Stichtag (31. Dezember 2020) in Höhe von EUR 273.001 zurückgezahlt wird.

#### - **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Ausgewiesen sind die Verbindlichkeiten der Emittentin aus bezogenen Lieferungen und Leistungen, welche in einem Zeitraum von mehr als einem Jahr auszugleichen sind. Diese Verbindlichkeiten enthalten den Einkauf von Gas sowie die Schlussrechnungen des Generalübernehmers, welcher die Errichtung der BHKW übernehmen wird, in der Realisierungsphase. Diese Verbindlichkeiten haben eine längerfristige Fälligkeit. Konkrete Verträge sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht geschlossen.

### **D. Kurzfristige Verbindlichkeiten**

#### - **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Ausgewiesen sind die Verbindlichkeiten der Emittentin aus bezogenen Lieferungen und Leistungen, welche in einem Zeitraum von weniger als einem Jahr auszugleichen sind.

#### - **Sonstige Verbindlichkeiten**

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind die Verbindlichkeiten aus anfallenden Umsatzsteuern erfasst.

### **E. Passiver Rechnungsabgrenzungsposten**

Passive Rechnungsabgrenzungsposten (PRP) sind zu bilden, wenn Einnahmen vor dem Abschlussstichtag anfallen, aber erst zu einem bestimmten Zeitpunkt danach Ertrag werden (§ 250 Abs. 2 HGB). Ziel der Rechnungsabgrenzung ist die periodengerechte Zuordnung von Einnahmen zu ihren Erträgen, also die periodengerechte Gewinnermittlung. Mit dem Erwerb des partiarischen Nachrangdarlehens hat der Anleger ein Agio von 3,0% des gezeichneten Anlagebetrags zu leisten, welches bilanziell über die Einwerbephase aufgebaut wird, um dann über die Laufzeit von 6,5 Jahren wieder aufgelöst zu werden. Dies wird bilanziell als passive Rechnungsabgrenzung (PRAP) dargestellt. Erfasst wird in dieser Position also das bei Erwerb der Vermögensanlage zu leistende Agio in Höhe von 3% des Anlagebetrags und dessen jährliche erfolgswirksame Auflösung. Im Geschäftsjahr 2020 werden nach den Planungen EUR 3.000.000 der angebotenen Vermögensanlage platziert (PROGNOSE), so dass die Emittentin ein Agio zu einem Betrag von EUR 90.000 vereinnahmt. Ausgewiesen ist zum Stichtag (31. Dezember 2020) allerdings der Betrag, der aufgrund der im Geschäftsjahr 2020 vorgenommenen Auflösung verbleibt. Im Geschäftsjahr 2021 werden nach den Planungen weitere EUR 7.000.000 der angebotenen Vermögensanlage platziert (PROGNOSE), so dass die Emittentin ein weiteres Agio zu einem Betrag von EUR 210.000 vereinnahmt. Ausgewiesen ist zum Stichtag (31. Dezember 2021) allerdings der Betrag, welcher sich aus dem verbleibenden Betrag des Vorjahres zzgl. des neu vereinnahmten Agios jedoch abzüglich der in diesem Geschäftsjahr erfolgswirksamen Auflösung des Agios ergibt. In den folgenden Geschäftsjahren 2022 bis 2026 wird kein weiteres Agio vereinnahmt. Ausgewiesen sind zum jeweiligen Stichtag (31. Dezember) der jeweils verbleibende Bestand des in den Geschäftsjahren 2020 und 2021 vereinnahmten Agios abzüglich der jährlichen erfolgswirksamen Auflösung.

### **Voraussichtliche Ertragslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (PROGNOSE)**

Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (PROGNOSE)	Angaben in TEUR			
	01.01.2020 bis 31.12.2020	01.01.2021 bis 31.12.2021	01.01.2022 bis 31.12.2022	01.01.2023 bis 31.12.2023
<b>Umsatzerlöse</b>	<b>153</b>	<b>2.115</b>	<b>6.289</b>	<b>8.387</b>
Sonstige Erlöse	14	46	46	46
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-987	-2.442	-4.302	-5.495
Abschreibungen	-10	-165	-779	-1.163
<b>EBIT</b>	<b>-830</b>	<b>-446</b>	<b>1.254</b>	<b>1.775</b>
Zinsen Bankdarlehen	-60	-102	-79	-55
Zinsen partiarisches Nachrangdarlehen	-75	-288	-500	-500
Gewinnanteil partiarisches Nachrangdarlehen	0	0	0	0
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4	-4	-4	-4
Steuern	0	0	0	-348
<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>-969</b>	<b>-840</b>	<b>671</b>	<b>868</b>

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

## **Erläuterungen der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH**

### **■ Umsatzerlöse**

Die Umsätze der Emittentin stammen aus dem Verkauf der erzeugten Energie (Wärme, Strom). Ferner aus den dazugehörigen vermiedenen Netznutzungsentgelt- und Energiesteuererstattungen sowie KWK-Zuschlägen. Für den Betrieb der BHKW ergibt sich basierend aus den Liquiditätsprognosen der einzelnen BHKW eine durchschnittliche Laufleistung von maximal 3.500 Stunden pro Jahr. In den Jahren 2020, 2021 und 2022 wird von einer sukzessiven Inbetriebnahme der Energieerzeugungsanlagen ausgegangen.

Zur Ermittlung der kalkulierten Erlöse aus der Veräußerung des Stroms wird in der Prognoserechnung die Annahme getroffen, dass nicht immer der beispielsweise vom BHKW produzierte Strom vom Endkunden verbraucht werden kann, sondern teilweise in das Stromnetz eingespeist werden muss. Es wird angenommen, dass ca. 71% der produzierten elektrischen Energie an die Endkunden zu Preisen zu einem durchschnittlichen Preis von 19,9 Cent pro kWh veräußert wird. Der jeweils verbleibende restliche Anteil der Stromproduktion wird annahmegemäß in das Stromnetz eingespeist.

Für den Strom, welcher nicht direkt vom Endverbraucher abgenommen, sondern in das öffentliche Stromnetz eingespeist wird, erfolgt für diesen Teil eine sog. vermiedene Netznutzungsentgelterstattung 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 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. Grundsätzlich wird in dieser Position 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 8,0 Cent pro kWh für den am Standort verkauften und zwischen 4,4 und 16,0 Cent pro kWh für den ins öffentliche Netz eingespeisten Strom. Für die Veräußerung der thermischen Energie ergibt sich ein durchschnittlicher Verkaufspreis in Höhe von 5,72 Cent pro kWh. Sollten sich die Kosten für den Gaseinkauf erhöhen, wird sich über die sogenannte Preisgleitklausel auch der Wärmepreis entsprechend erhöhen.

### **■ Sonstige Erlöse**

Die Position enthält die Auflösung des Agios, welches durch die Emittentin bei Aufnahme des partiarischen Nachrangdarlehens vereinnahmt wird. Bei einem Gesamtbetrag von EUR 10.000.000 wird ein Agio von EUR 300.000 (3 % des Gesamtbetrags) vereinnahmt (PROGNOSE), welches über die Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens aufgelöst wird. Die Auflösung ist ergebnisverbessernd und wird daher in der Position „Sonstige Erlöse“ ausgewiesen.

### **■ Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten die kalkulierten Kosten für den Erdgaseinkauf, Wartung, Abrechnungskosten und operatives Controlling, Versicherung, EEG-Umlage, Beteiligungsmanagement- und Controlling, die Kosten für Buchhaltung, Steuerberatung, Jahresabschluss und Jahresabschlussprüfung sowie die Anlegerverwaltung und sonstige Kosten.

### **■ EBIT**

Das operative Ergebnis der Emittentin ergibt sich aus dem Saldo der vorgenannten Positionen.

### **■ Zinsen Bankdarlehen**

Ausgewiesen sind die prognostizierten Zinsen auf die geplanten Bankdarlehen. Nach den Planungen werden für die Realisierung der geplanten Energieerzeugungsanlagen neben den partiarischen Nachrangdarlehen Bankdarlehen in Höhe von insgesamt EUR 2.999.400 genutzt (PROGNOSE). Zum

Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden seitens der Emittentin noch keine Verträge oder Vorverträge bzgl. der Bankdarlehen abgeschlossen. Es wird sich dabei um eine Endfinanzierung handeln. Die Planungen sehen einen Zins von 4% p. a., welcher vierteljährlich zu zahlen ist, vor (PROGNOSE). Da die Anbieterin von unterschiedlichen Einzahlungsterminen bzgl. der geplanten Bankdarlehen ausgeht, fallen Zinszahlungen seitens der Emittentin zeitanteilig an. Aufgrund dessen passen die ausgewiesenen Zinsen nicht zwangsläufig zum Stand der ausgewiesenen Bankdarlehen.

#### ■ **Zinsen partiarisches Nachrangdarlehen**

Ausgewiesen sind die jährlichen Zinsen in Höhe von 5% des gezeichneten Anlagebetrags auf das mit diesem Verkaufsprospekt angebotene partiarische Nachrangdarlehen. Zu Beginn der Laufzeit der Vermögensanlage passen die Zinsen nicht zwangsläufig zum Stand des partiarischen Nachrangdarlehens, da die Anbieterin beim partiarischen Nachrangdarlehen von unterschiedlichen Einzahlungsterminen ausgeht, so dass nur eine zeitanteilige Verzinsung erfolgt.

#### ■ **Gewinnanteil partiarisches Nachrangdarlehen**

Die Anleger des mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen partiarischen Nachrangdarlehen sind quotal an 10% des Maßgeblichen Bilanzgewinns nach Steuern beteiligt. Maßgeblicher Bilanzgewinn im Sinne dieses Absatzes ist der in der Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin gem. § 275 Handelsgesetzbuch auszuweisende Jahresüberschuss, wie er ohne Berücksichtigung des Gewinnanteils der partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ und anderer gewinnorientierter/gewinnabhängiger Finanzierungstitel, die im gleichen Rang mit dieser Kapitalanlage stehen, sowie nach Steuern vom Einkommen und Ertrag auszuweisen wäre abzüglich etwaiger noch bestehender Verlustvorträge.

Dabei gilt Folgendes:

- > Bei der Ermittlung des Maßgeblichen Bilanzgewinns werden Gewinnvorträge der Vorjahre, Auflösungen von und Einstellungen in Rücklagen sowie Beträge aus Kapitalherabsetzungen nicht berücksichtigt.
- > Die Zahlung des Gewinnanteils erfolgt jährlich und ist nach Ablauf eines Geschäftsjahres der Emittentin und nach Feststellung des Jahresabschlusses zum Ende des jeweiligen Halbjahres, in welches die Feststellung fällt, zur Zahlung fällig.
- > Der Gewinnanteil wird zwischen dem Ende des jeweiligen Geschäftsjahres und dem Fälligkeitszeitpunkt nicht verzinst.

Nach den Planungen wird ein Gewinnanteil für die Geschäftsjahre 2020 bis 2023 nicht geleistet, da die in den Geschäftsjahren 2022 bis 2023 erwirtschafteten Jahresüberschüsse zur Tragung der Verluste aus den Geschäftsjahren 2020 und 2021 verwendet werden.

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

Diese Position enthält die Negativzinsen. Hierbei handelt es sich um die Kosten für die Bank, die ab einem bestimmten Bankguthaben Negativzinsen berechnet. Aufgrund dessen wurden seitens der Anbieterin und der Emittentin in den Prognoserechnungen kalkulatorisch ein Pauschalwert von EUR 4.000 p.a. eingestellt.

#### ■ **Steuern**

Ab dem Geschäftsjahr 2022 wird die Emittentin Körperschaft- und Gewerbesteuern zahlen.

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

Ausgewiesen ist das Ergebnis der Emittentin nach Entrichtung der Steuern. Nach den Prognosen wird die Emittentin in den Geschäftsjahren 2020 und 2021 jeweils einen Jahresfehlbetrag erwirtschaften

## Voraussichtliche Finanzlage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (PROGNOSE)

Plan-Liquiditätsrechnungen (PROGNOSE)	Angaben in TEUR			
	01.01.2020 bis 31.12.2020	01.01.2021 bis 31.12.2021	01.01.2022 bis 31.12.2022	01.01.2023 bis 31.12.2023
EBITDA	-820	-280	2.034	2.769
Zinsen Bankdarlehen	-60	-102	-79	-55
Zinsen partiarisches Nachrangdarlehen	-75	-288	-500	-500
Gewinnanteil partiarisches Nachrangdarlehen	0	0	0	0
Steuern und neutrales Ergebnis	-4	-4	-4	166
Veränderungen Forderungen/ Verbindlichkeiten < 1 Jahr	98	257	-11	-31
<b>Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-861</b>	<b>-417</b>	<b>1.440</b>	<b>2.349</b>
Anzahlungen auf Anlageobjekte	-2.600	-1.200	3.600	200
Investitionen in Anlageobjekte	-1.245	-4.858	-5.523	0
<b>Cash-Flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-3.845</b>	<b>-6.058</b>	<b>-1.923</b>	<b>200</b>
Veränderungen partiarisches Nachrangdarlehen	3.000	7.000	0	0
Veränderungen Fremdkapital	2.726	-564	-587	-611
Veränderungen Eigenkapital	25	0	0	0
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr	100	100	700	-800
<b>Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>5.851</b>	<b>6.536</b>	<b>113</b>	<b>-1.411</b>
<b>Gesamt Cash-Flow</b>	<b>1.146</b>	<b>61</b>	<b>-370</b>	<b>1.137</b>

Rechnerische Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

## Erläuterungen der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Finanzlage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH

### ■ EBITDA

Diese Position enthält das in den Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen ausgewiesene EBIT bereinigt um die Abschreibungen. Im EBIT enthalten ist neben den Umsatzerlösen und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen insbesondere die Auflösung des Agios, welches unter „Sonstige Erlöse“ der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen ist.

### ■ Zinsen Bankdarlehen

Ausgewiesen sind die prognostizierten Zinsen auf die geplanten Bankdarlehen. Nach den Planungen werden für die Realisierung der geplanten Energieerzeugungsanlagen neben den partiarischen Nachrangdarlehen Bankdarlehen in Höhe von insgesamt EUR 2.999.400 genutzt (PROGNOSE). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden seitens der Emittentin noch keine Verträge oder Vorverträge bzgl. der Bankdarlehen abgeschlossen. Es wird sich dabei um eine Endfinanzierung handeln. Die Planungen sehen einen Zins von 4% p. a., welcher vierteljährlich zu zahlen ist, vor (PROGNOSE). Da die Anbieterin von unterschiedlichen Einzahlungsterminen bzgl. der geplanten Bankdarlehen ausgeht, fallen Zinszahlungen seitens der Emittentin zeitanteilig an. Aufgrund dessen passen die ausgewiesenen Zinsen nicht zwangsläufig zum Stand der ausgewiesenen Bankdarlehen.

### ■ Zinsen partiarisches Nachrangdarlehen

Ausgewiesen sind die jährlichen Zinsen in Höhe von 5% des gezeichneten Anlagebetrags auf das mit diesem Verkaufsprospekt angebotene partiarische Nachrangdarlehen. Zu Beginn der Laufzeit der Vermögensanlage passen die Zinsen nicht zwangsläufig zum Stand des partiarischen Nachrangdarlehens, da die Anbieterin beim partiarischen Nachrangdarlehen von unterschiedlichen Einzahlungsterminen ausgeht, so dass nur eine zeitanteilige Verzinsung erfolgt.

### ■ Gewinnanteil partiarisches Nachrangdarlehen

Die Anleger des mit diesem Verkaufsprospekt angebotenen partiarischen Nachrangdarlehen sind quotaal an 10% des maßgeblichen Bilanzgewinns nach Steuern beteiligt. Nach den Planungen wird ein Gewinnanteil bis einschließlich des Geschäftsjahres 2024 nicht geleistet, da die in den Geschäftsjahren 2022 bis 2024 erwirtschafteten Jahresüberschüsse zur Tragung der Verluste aus den Geschäftsjahren 2020 und 2021 verwendet werden.

### ■ Steuern und neutrales Ergebnis

In dieser Position fließen evtl. Strafzinsen für ein positives Bankkonto sowie die Zahlungen für die Gewerbe- und Körperschaftsteuer ein.

### ■ **Veränderungen Forderungen/Verbindlichkeiten < 1 Jahr**

Ausgewiesen sind die Veränderungen der Forderungen und Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von weniger als einem Jahr. Die Position beinhaltet die jährliche Veränderung (Zu- und Abnahme) der Forderungen (siehe „Voraussichtliche Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH – Plan-Bilanzen – Aktiva – B. Umlaufvermögen - Forderungen“ Seite 97), der sonstigen Rückstellungen („Voraussichtliche Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH – Plan-Bilanzen – Passiva – B. Rückstellungen – Sonstige Rückstellungen“ Seite 98), der Kurzfristigen Verbindlichkeiten („Voraussichtliche Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH – Plan-Bilanzen – Passiva – D. Kurzfristige Verbindlichkeiten“ Seite 98) sowie des passiven Rechnungsabgrenzungspostens („Voraussichtliche Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH – Plan-Bilanzen – Passiva – E. Passive Rechnungsabgrenzungsposten“ Seite 98). Im Geschäftsjahr 2020 ergibt sich die ausgewiesene Veränderung in Höhe von EUR 98.000 aus der Summe der in der Voraussichtlichen Vermögenslage auf der Passivseite der Plan-Bilanz ausgewiesenen Positionen „Sonstigen Rückstellungen“, „Kurzfristige Verbindlichkeiten“ sowie „Passive Rechnungsabgrenzungsposten“ (EUR 128.000) abzüglich der in der Voraussichtlichen Vermögenslage auf der Aktivseite der Plan-Bilanz ausgewiesenen Position „Forderungen“ (EUR 30.000). Im Geschäftsjahr 2021 ergibt sich die ausgewiesene Veränderung in Höhe von EUR 257.000 aus der Summe der in der Voraussichtlichen Vermögenslage auf der Passivseite der Plan-Bilanz ausgewiesenen Positionen „Sonstigen Rückstellungen“, „Kurzfristige Verbindlichkeiten“ sowie „Passive Rechnungsabgrenzungsposten“ (EUR 455.000) abzüglich der in der Voraussichtlichen Vermögenslage auf der Aktivseite der Plan-Bilanz ausgewiesenen Position „Forderungen“ (EUR 100.000) und abzüglich der im Vorjahr ausgewiesenen Summe der Position „Forderungen/Verbindlichkeiten < 1 Jahr“ (EUR 98.000). In den folgenden ausgewiesenen Geschäftsjahren 2022 bis 2026 ergeben sich die ausgewiesenen Prognosen jeweils durch die zuvor beschriebene Berechnung.

### ■ **Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit**

Diese Position ergibt sich aus dem Saldo von „EBITDA“, „Zinsen Bankdarlehen“, „Zinsen partiarisches Nachrangdarlehen“, „Steuern und neutrales Ergebnis“ und „Veränderungen Forderungen/Verbindlichkeiten < 1 Jahr“.

### ■ **Anzahlungen auf Anlageobjekte/Investitionen in Anlageobjekte/Cash-Flow aus Investitionstätigkeit**

Ausgewiesen sind die geplanten Investitionen der Emittentin in den Erwerb und/ oder die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen und der dazugehörigen technischen Komponenten. Nach den Planungen erfolgen die Investitionen in den Geschäftsjahren 2020 bis 2023. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung liegt der Schwerpunkt der geplanten Investitionen auf den Erwerb und die Errichtung von BHKW. Unter der Position „Anzahlungen auf Anlageobjekte“ werden im Geschäftsjahr 2020 Anzahlungen für sechs Energieerzeugungsanlagen durch die Emittentin geleistet (PROGNOSE). Im Geschäftsjahr 2021 kommen zu diesen geleisteten Anzahlungen geplante Anzahlungen auf zwei weitere Energieerzeugungsanlagen hinzu (PROGNOSE). Für das Geschäftsjahr 2022 sehen die Planungen die Auflösung der bis dahin getätigten Anzahlungen für sieben Anlagen vor, welche im Geschäftsjahr 2022 durch die Emittentin realisiert werden (PROGNOSE). Aufgrund dessen kommt es im Geschäftsjahr 2022 zu einem Zufluss aus der vorgenommenen Investitionstätigkeit in Höhe von EUR 3.600.000. Die verbliebene Anzahlung in Höhe von EUR 200.000 wird dann im folgenden Geschäftsjahr 2023 durch die Realisierung dieser Anlage im gleichen Geschäftsjahr aufgelöst, so dass ebenfalls ein Zufluss aus der Investitionstätigkeit ausgewiesen ist (PROGNOSE). Unter der Position „Investitionen in Anlageobjekte“ sind die jährlichen Investitionen der Emittentin in die Realisierung von Energieerzeugungsanlagen ausgewiesen. Nach den Planungen der Emittentin werden aus dem für die Planzahlen zugrunde gelegten Portfolio an Energieerzeugungsanlagen im Geschäftsjahr 2020 fünf Energieerzeugungsanlagen, im Geschäftsjahr 2021 acht Energieerzeugungsanlagen, im Geschäftsjahr 2022 sieben Energieerzeugungsanlagen sowie im Geschäftsjahr 2023 eine Energieerzeugungsanlage durch die Emittentin realisiert (PROGNOSE).

### ■ **Veränderungen partiarisches Nachrangdarlehen**

Ausgewiesen ist das mit diesem Verkaufsprospekt angebotene partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“. Nach den Planungen soll dieses im Geschäftsjahr 2020 in Höhe von EUR 3.000.000 und im Geschäftsjahr 2021 in Höhe von EUR 7.000.000 platziert und eingezahlt werden (PROGNOSE).

### ■ **Veränderungen Fremdkapital**

Im Geschäftsjahr 2020 sind die Einzahlung der geplanten Bankdarlehen in Höhe von EUR 2.999.400 abzgl. der in diesem Jahr bereits erfolgten Teilrückzahlungen ausgewiesen. In den folgenden Geschäftsjahren werden die jährlichen Rückzahlungen der Bankdarlehen ausgewiesen.

### ■ **Veränderungen Eigenkapital**

Im Geschäftsjahr 2020 ist die erfolgte Einzahlung des Stammkapitals der Emittentin von EUR 25.000 ausgewiesen.

### ■ **Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr**

Die Position beinhaltet die jährliche Veränderung (Zu- und Abnahme) in der „Voraussichtlichen Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH“ unter „Plan-Bilanzen – Passiva – C. Langfristige/mittelfristige Verbindlichkeiten“ ausgewiesenen „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ (Seite 98). Im Geschäftsjahr 2020 werden „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ in Höhe von EUR 100.000 ausgewiesen, so dass dementsprechend unter der Position „Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr“ eine Zunahme von ebenfalls EUR 100.000 ausgewiesen wird. Im Geschäftsjahr 2021 werden „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ in Höhe von EUR 200.000 ausgewiesen, d.h. die Verbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2020 um EUR 100.000 erhöht. Dementsprechend wird unter der Position „Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr“ eine Zunahme von EUR 100.000 ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2022 werden „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ in Höhe von EUR 900.000 ausgewiesen, d.h. die Verbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 um EUR 700.000 erhöht. Dementsprechend wird unter der Position „Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr“ eine Zunahme von EUR 700.000 ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2023 werden „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ in Höhe von EUR 100.000 ausgewiesen, d.h. die Verbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2022 um EUR 800.000 verringert. Dementsprechend wird unter der Position „Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr“ eine Abnahme von EUR - 800.000 ausgewiesen. Im Geschäftsjahr 2024 werden keine „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ ausgewiesen, d.h. die Verbindlichkeiten haben sich gegenüber dem Geschäftsjahr 2023 um EUR 100.000 verringert. Dementsprechend wird unter der Position „Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr“ eine Abnahme von EUR - 100.000 ausgewiesen.

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

Diese Position ergibt sich aus dem Saldo der Positionen Veränderungen partiarisches Nachrangdarlehen, Veränderungen Fremdkapital, Veränderungen Eigenkapital und Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen > 1 Jahr.

### ■ **Cash-Flow - gesamt -**

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

## **Planzahlen der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH nach der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) – PROGNOSE**

Planzahlen (PROGNOSE)	Angaben in TEUR			
	2020	2021	2022	2023
Investitionen in TEUR	-3.845	-6.058	-1.923	200
Umsatz in TEUR	153	2.115	6.289	8.387
Ergebnis in TEUR	-969	-840	671	868
Produktion in MWh	2.313	31.462	86.060	111.045

### **Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge**

Unter der Position „Investitionen“ sind die Aufwendungen der Emittentin für den Erwerb und die Errichtung von Energieerzeugungsanlagen, insbesondere BHKW, und der dazugehörigen technischen Komponenten in den Geschäftsjahren 2020 bis 2023 ausgewiesen. Für das Geschäftsjahr 2023 ist die Auflösung einer geleisteten Anzahlungen auf eine im Bau befindliche Anlage aus dem Geschäftsjahr 2022 ausgewiesen. Nach Planungen der Emittentin werden im Geschäftsjahr 2022 Anzahlungen auf eine im Bau befindliche Anlage in Höhe von EUR 200 geleistet (siehe „Voraussichtliche Vermögenslage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (PROGNOSE) – Plan-Bilanzen – Aktiva – A. Sachanlagen Seite 97). Zu dem Zeitpunkt, an welchem die Emittentin für diese Anlage eine Schlussrechnung erhält (nach den Planungen im Geschäftsjahr 2023), wird die geleistete Anzahlung vom Schlussrechnungsbetrag abgezogen und buchhalterisch dem Wert der Maschinen und Technische Anlagen zugerechnet. Es handelt sich dabei buchhalterisch um einen sog. AKTIV-Tausch in den Bilanzen. Demgegenüber kommt es in der Berechnung des Cash-Flows aus Investitionstätigkeit für das Geschäftsjahr 2023 zu einem Zugang (siehe Voraussichtliche Finanzlage der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (PROGNOSE) Seite 103), so dass für das Geschäftsjahr 2023 kein Abfluss aus der Investitionstätigkeit, sondern ein Zufluss aus Investitionstätigkeit ausgewiesen ist. 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 MWh thermisch und elektrisch der erworbenen Energieerzeugungsanlagen.

# 15 Vertragsteil

## Gesellschaftsvertrag der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH

### § 1 Firma, Sitz

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:

LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH.

2. Der Sitz der Gesellschaft ist Hamburg.

### § 2 Gegenstand

1. 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.

2. 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.

### § 3 Dauer, Geschäftsjahr

1. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Dauer errichtet.

2. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

### § 4 Stammkapital, Geschäftsanteile

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00 (in Worten: EUR fünfundzwanzigtausend).

2. Hiervon übernimmt die Gesellschaft in Firma Luana Asset GmbH 25.000 Anteile im Nennbetrag von jeweils EUR 1,00 (in Worten: ein EUR) (Geschäftsanteile Nr. 1 bis 25.000).

3. Die übernommenen Stammeinlagen sind unverzüglich zu 100% in bar einzuzahlen.

### § 5 Geschäftsführung, Vertretung

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Hat die Gesellschaft einen Geschäftsführer, so ist dieser zur alleinigen Vertretung der Gesellschaft befugt. Hat die Gesellschaft mehrere Geschäftsführer, so wird die Gesellschaft durch zwei von ihnen gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

2. Auch bei Bestellung mehrerer Geschäftsführer kann einzelnen von ihnen oder allen durch Gesellschafterbeschluss Einzelvertretungsbefugnis eingeräumt und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.

3. Vorstehende Regelungen gelten in gleicher Weise für Liquidatoren.

4. Geschäftsführer sind verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag sowie den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung zu führen. Die Gesellschafter können mit einfacher Mehrheit eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführer beschließen.

5. Die Geschäftsführer beschließen untereinander mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Die Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich auf alle Maßnahmen, die der gewöhnliche Geschäftsbetrieb der Gesellschaft mit sich bringt oder die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig sind.

6. Die Vertretungsbefugnis der Geschäftsführer (im Außenverhältnis) ist unbeschränkt. Geschäftsführungsmaßnahmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsverkehr hinausgehen, und solche, die die Geschäftsordnung bestimmt, bedürfen jedoch (im Innenverhältnis) der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

### § 6 Jahresabschluss, Ergebnisverwendung

1. Soweit das Gesetz nicht eine längere Frist zulässt, haben die Geschäftsführer innerhalb der ersten drei Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres den Jahresabschluss sowie einen gesetzlich vorgeschriebenen Lagebericht nach den handelsrechtlichen Vorschriften aufzustellen und den Gesellschaftern vorzulegen.

2. Der Gesellschafterversammlung obliegt die Feststellung des Jahresabschlusses und die Beschlussfassung über die Verwendung des Ergebnisses.

### § 7 Verfügung über Geschäftsanteile

1. Die Veräußerung von Geschäftsanteilen sowie jede sonstige Verfügung (Verfügungen in diesem Sinne sind auch Übertragungen jeder Art, Belastungen, Verpfändungen, Einräumung von Unterbeteiligungen) hierüber oder über einzelne Rechte aus der Gesellschafterstellung bedürfen eines zustimmenden Gesellschafterbeschlusses. Das gilt auch für die Einräumung von Unterbeteiligungen, die Abtretung und die Begründung von Rechtsverhältnissen aufgrund derer ein Gesellschafter seine Geschäftsanteile ganz oder teilweise als Treuhänder eines anderen hält oder die Ausübung seiner Gesellschafterrechte an die Zustimmung eines anderen bindet. Einer Zustimmung bedarf es nicht, wenn der Gesellschafter Luana Asset GmbH von ihm gehaltene Geschäftsanteile ganz oder teilweise auf ein mit der Luana Asset GmbH im Sinne der §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen übertragen will.

3. Beabsichtigt ein Gesellschafter, der mit weniger als 50% am Stammkapital beteiligt ist, eine entgeltliche oder unentgeltliche Veräußerung eines Geschäftsanteils oder Teils davon, so steht einem oder mehreren Gesellschaftern, die allein oder gemeinsam über eine Beteiligung von über 50 % am Stammkapital verfügen, ein Vorkaufsrecht entsprechend nachfolgenden Bestimmungen zu:

a) Schließt ein vorkaufsverpflichteter Gesellschafter einen Vertrag gemäß § 15 Abs. 4 GmbHG über einen Geschäftsanteil oder einen Teil davon, so hat er dies den übrigen Gesellschaftern durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Die Mitteilung ist nur wirksam, wenn ihr der Veräußerungsvertrag mit dem Dritten in Ausfertigung oder beglaubigter Abschrift beigelegt ist.

b) Vorkaufsberechtigte Gesellschafter haben in diesem Fall ein Vorkaufsrecht. Es kann bis zum Abschluss von drei Monaten nach Zugang der Mitteilung ausgeübt werden; die Ausübung bedarf der notariellen Beurkundung. Für die Fristwahrung genügt die notarielle Beurkundung der Ausübungserklärung (§ 152 BGB). Mehrere Vorkaufsberechtigte können das Vorkaufsrecht nur einheitlich ausüben; in diesem Fall erwerben sie den Anteil bzw. Teil davon pro rata ihrer Beteiligung, wobei die einzelnen Anteile auf volle EUR lauten müssen und etwaige Spitzenbeträge demjenigen zufallen, der die geringste Nominalbeteiligung hält. Im Übrigen gelten die §§ 464 Abs. 2, 465, 466, 467, 471, 472 BGB.

c) Auf eine unentgeltliche Verfügung oder ein Tauschgeschäft finden die Bestimmungen gem. lit. a und b entsprechend Anwendung; der Erwerbspreis bestimmt sich in diesem Fall nach dem gemäß § 10 zu ermittelnden anteiligen Unternehmenswert.

### § 8 Tod eines Gesellschafters

1. Die Geschäftsanteile eines Gesellschafters sind vererblich.

2. Nach dem Tod eines Gesellschafters ist dessen Erbe verpflichtet, der Gesellschaft unverzüglich den Erbfall unter Erbnachweis anzuzeigen und anzugeben, ob die Geschäftsanteile vermächtnisweise zugewandt wurden; die Gesellschaft ist berechtigt, die Vorlage eines Erbscheins und/oder Testaments und/oder weiterer entsprechender

Urkunden zu verlangen. Bis dahin ruhen die Rechte aus den Geschäftsanteilen mit Ausnahme des Gewinnbezugsrechts. Dies gilt auch, wenn ein Gesellschafter von mehreren Erben beerbt wurde, bis diese der Gesellschaft gegenüber einen gemeinsamen Bevollmächtigten zur Vertretung ihrer Rechte aus dem Geschäftsanteil benannt haben. Ein Testamentsvollstrecker gilt als gemeinsamer Bevollmächtigter.

3. Im Fall des Todes eines Gesellschafters können dessen Geschäftsanteile gegen Entgelt eingezogen werden (§ 9).

4. Die Einziehung ist von der Gesellschafterversammlung spätestens drei Monate nach Kenntnis der Gesellschaft von dem Erbfall, den Erben und etwaigen Vermächtnissen bzgl. der Geschäftsanteile zu beschließen. Für die Fristwahrung ist der Tag der Beschlussfassung durch die Gesellschafter maßgeblich. Wird dieser Beschluss nicht innerhalb der Frist gefasst, sind die Erben berechtigt, die ererbten bzw. vermachten Geschäftsanteile unter sich beliebig aufzuteilen bzw. an die etwaigen Vermächtnisnehmer zu übertragen, ohne dass es der Zustimmung der Gesellschafterversammlung oder der Gesellschaft bedarf. Das satzungsmäßige Erwerbsrecht/Vorkaufsrecht gilt dann nicht.

### **§ 9 Einziehung von Geschäftsanteilen, ersatzweise Abtretung**

1. Die Geschäftsanteile eines Gesellschafters können durch Gesellschafterbeschluss mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters jederzeit ganz oder teilweise eingezogen werden, ohne dessen Zustimmung, wenn:

- a) über das Vermögen des Gesellschafters das Insolvenzverfahren eröffnet, über den Antrag auf Eröffnung nicht binnen zwei Monaten entschieden oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird oder
- b) ein Gläubiger des Gesellschafters die Zwangsvollstreckung in dessen Geschäftsanteile betreibt und die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von sechs Wochen spätestens bis zu deren Verwertung aufgehoben worden ist oder
- c) der Gesellschafter die Eidesstattliche Versicherung nach § 802c ZPO abgibt oder
- d) in der Person des Gesellschafters ein wichtiger Grund vorliegt, der seine Ausschließung rechtfertigt, insbesondere auch, wenn er für die Geschäftsführung länger als ein Jahr unauffindbar ist oder
- e) der Gesellschafter die Gesellschaft gekündigt hat oder
- f) ein Fall des § 8 Abs. 3 vorliegt oder
- g) sich die wirtschaftliche Inhaberschaft an dem Geschäftsanteil ändert; dies ist insbesondere der Fall, wenn es sich bei dem betroffenen Gesellschafter um eine Gesellschaft handelt und diese aufgelöst wird oder die die Mehrheit der Anteile an dieser Gesellschaft oder an einem an dieser Gesellschaft direkt oder mittelbar mit Mehrheit beteiligten Unternehmen (§ 16 AktG) haltende natürliche Person diese Mehrheit verliert.

2. Statt der Einziehung kann die Gesellschafterversammlung – insbesondere bei nicht voll eingezahlten Geschäftsanteilen – auch beschließen, dass der betroffene Gesellschafter seine Geschäftsanteile an eine oder mehrere von der Gesellschafterversammlung bezeichnete Person(en) abzutreten hat, wobei es sich dabei auch um die Gesellschaft oder einen oder mehrere Gesellschafter handeln kann. Die etwa zur Abtretung erforderliche Zustimmung Dritter (Insolvenzverwalter, pfändender Gläubiger) bleibt vorbehalten. Die Gesellschaft ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB - ermächtigt, die entsprechende notarielle Übertragung der Anteile vorzunehmen. Die Regelungen über die Zustimmungspflicht bei Verfügungen und das Erwerbsrecht/Vorkaufsrecht gelten in diesem Falle nicht.

3. Bei den vorgenannten Beschlüssen hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht. Der Einziehungs- bzw. Abtretungsbeschluss kann nur binnen einer Frist von drei Monaten nach Kenntnis der Gesellschaft von den Tatsachen, die den Einziehungsgrund begründen, gefasst werden. Für die Fristwahrung ist der Tag der Beschlussfas-

sung durch die Gesellschafter maßgeblich. Die Geschäftsführung hat alle Gesellschafter unverzüglich nach Kenntniserlangung schriftlich an deren zuletzt mitgeteilte Anschrift zu informieren.

4. Dem betroffenen Gesellschafter steht im Falle der Einziehung oder der ersatzweise beschlossenen Abtretung ein Entgelt zu, dessen Höhe und Zahlungsmodalitäten sich nach § 10 dieses Vertrages richten. Das Entgelt wird im Falle der Einziehung durch die Gesellschaft, im Falle der ersatzweise beschlossenen Abtretung durch den Erwerber mit der Gesellschaft als selbstschuldnerischer Bürgin, geschuldet.

5. Die Einziehung wird mit Zugang der Mitteilung des Einziehungsbeschlusses bei dem betroffenen Gesellschafter unabhängig von einer etwa noch zu zahlenden Abfindung wirksam. Bei der Ausschließung der Erben oder eines für die Geschäftsführung länger als ein Jahr unauffindbaren Gesellschafters wird der Ausschließungsbeschluss auch ohne formelle Mitteilung wirksam. Der Einziehungsbeschluss ist nur wirksam, wenn durch den Beschluss sichergestellt wird, dass das Stammkapital und die Summe der Nennbeträge der Geschäftsanteile nach der Einziehung übereinstimmen und die Abfindung aus ungebundenem Vermögen der Gesellschaft gezahlt werden kann.

6. Ist eine Personenmehrheit Inhaber eines Geschäftsanteils so gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend, wenn deren Voraussetzungen bei nur einem Mitberechtigten vorliegen.

### **§ 10 Abfindung**

1. Im Falle der Einziehung gemäß §§ 8, 9 und in allen anderen Fällen des Ausscheidens eines Gesellschafters hat die Gesellschaft eine Abfindung zu zahlen, die nach Höhe und Zahlbarkeit vorrangig durch Einigung bestimmt werden soll. Die Abfindung beträgt in den Fällen des § 9 Abs. 1 a) bis d) 50% und in allen übrigen Fällen 100% des nach Abs. 2 und 3 zu berechnenden anteiligen Unternehmenswertes.

2. Als Unternehmenswert ist der objektivierte, wahre Wert des Unternehmens anzusetzen. Dieser Wert ist nach den dann geltenden Bewertungsgrundsätzen des IDW (Institut für Wirtschaftsprüfer) oder seines Nachfolgers (derzeit IDW-Standard: Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen [IDWS 1] vom 02.04.2008) zu ermitteln. Kommt eine Einigung über die Abfindung nicht binnen zwei Monaten nach dem Beschluss über das Ausscheiden bzw. nach Kündigung zustande, entscheidet über die Höhe der Abfindung ein Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als Schiedsgutachter nach den vorgenannten Grundsätzen. Stehen solche Bewertungsgrundsätze nicht mehr zur Verfügung, bestimmt der Schiedsgutachter die Bewertungsmethode. Der Schiedsgutachter wird auf Antrag einer Partei von der örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer bestimmt. Die Kosten des Schiedsgutachters tragen die Gesellschaft und der ausscheidende Gesellschafter bzw. sein Rechtsnachfolger je zur Hälfte.

3. Der Anteil am Unternehmenswert ergibt sich aus dem Verhältnis des Nennbetrages der Geschäftsanteile des ausscheidenden Gesellschafters zum Stammkapital.

4. Das Abfindungsentgelt ist in drei gleichen Jahresraten zu zahlen. Die erste Rate ist sechs Monate nach Wirksamwerden der Kündigung bzw. des Einziehungs- bzw. Abtretungsbeschlusses und die weiteren Raten jeweils ein Jahr später fällig. Vorzeitige Zahlung ist zulässig. Der noch ungetilgte Betrag ist mit 2% p.a. über dem Basiszinssatz bzw. Nachfolgezinsatz zu verzinsen. Die Zinsen sind mit der folgenden Jahresrate fällig. Sicherheit kann nicht verlangt werden.

5. Sollte im Einzelfall rechtskräftig festgestellt werden, dass die Abfindungsregelung rechtsunwirksam oder unzumutbar ist, so ist die niedrigste noch zulässige Abfindung in der längsten noch zulässigen Frist zu gewähren.

### **§ 11 Gesellschafterversammlung**

1. Gesellschafterversammlungen finden am Sitz der Gesellschaft oder an einem anderen Ort statt, dem alle Gesellschafter zustimmen.

2. Die Einberufung erfolgt durch schriftliche Einladung der Geschäftsführer an alle Gesellschafter unter Beachtung einer Frist von zwei Wochen. Jeder Geschäftsführer ist allein einberufungsberechtigt. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Versammlung nicht mitgerechnet. Mit der Einladung sind die Gegenstände der Tagesordnung mitzuteilen.

3. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet innerhalb eines Monats nach Aufstellung der Bilanz für das vorangegangene Geschäftsjahr statt. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen finden statt, wenn dies im Interesse der Gesellschaft erforderlich ist.

4. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn Gesellschafter anwesend oder vertreten sind, die mindestens drei Viertel aller vorhandenen Stimmen auf sich vereinigen. Ist eine Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so ist unverzüglich eine weitere Gesellschafterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Gesellschafter beschlussfähig ist. Auf diesen Umstand ist in der erneuten Ladung hinzuweisen. Für die Einberufung der weiteren Gesellschafterversammlung kann in dringenden Fällen die Ladungsfrist auf eine Woche verkürzt werden.

5. Jeder Gesellschafter soll seine Rechte in der Gesellschafterversammlung persönlich bzw. durch seine gesetzlichen Vertreter wahrnehmen oder kann sich durch einen anderen Gesellschafter oder auf eigene Kosten von einem zur beruflichen Verschwiegenheit verpflichteten Angehörigen der rechts-, steuerberatenden oder Wirtschaftsprüfenden Berufe vertreten lassen; andere Vertreter hat die Gesellschafterversammlung zuzulassen, wenn dies sachlich begründet ist. Bevollmächtigungen von Vertretern bedürfen der Schriftform.

6. Soweit nicht über die Verhandlungen der Gesellschafterversammlung eine notarielle Niederschrift aufgenommen wird, ist über den Verlauf der Versammlung eine Niederschrift anzufertigen, in der Ort und Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse der Gesellschafter anzugeben sind.

## § 12 Gesellschafterbeschlüsse

1. Gesellschafterbeschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, sofern nicht dieser Vertrag oder das Gesetz eine andere Mehrheit vorschreiben. Stimmenthaltungen zählen als Neinstimmen.

2. Beschlüsse können auch schriftlich, per E-Mail, per Fax, telefonisch, im Umlaufverfahren oder in kombinierten Verfahren/Formen (auch aus Versammlung und späterer Stimmabgabe in Textform) gefasst werden, wenn alle Gesellschafter mit diesem Verfahren einverstanden sind und für die Form der Beschlüsse nicht die notarielle Beurkundung zwingend vorgeschrieben ist.

3. Jeder EUR eines Geschäftsanteils gewährt eine Stimme.

4. Die Geltendmachung von Mängeln der Gesellschafterbeschlüsse kann nur mittels einer gegen die Gesellschaft gerichteten Klage binnen sechs Wochen ab Kenntnis von dem anzufechtenden Beschluss erfolgen. Die Anfechtung ist ausgeschlossen, sobald seit Beschlussfassung sechs Monate verstrichen sind. Beschlussmängel können nicht geltend gemacht werden, wenn der Gesellschafter an der Beschlussfassung teilgenommen, dem Beschluss aber nicht widersprochen hat. Bis zur Feststellung ihrer Nichtigkeit sind Beschlüsse als wirksam zu behandeln.

## § 13 Wettbewerbsverbot

1. Jeder Gesellschafter hat die Interessen der Gesellschaft nach besten Kräften zu fördern. Kein Gesellschafter darf mit der Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar auf einem ihrer Tätigkeitsgebiete in Wettbewerb treten, und zwar unabhängig von einer etwaigen Geschäftsführerstellung und ohne Rücksicht auf die Höhe seiner Beteiligung am Stammkapital.

2. Die Gesellschafterversammlung kann jedoch allen oder einzelnen Gesellschaftern und Geschäftsführern durch einen mit einfacher Stimmenmehrheit zu fassenden Beschluss, der Art und Umfang im Einzelnen regelt, Konkurrenzgeschäfte gestatten.

## § 14 Liquidation

Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Liquidation durch den oder die Geschäftsführer im Rahmen ihrer bisherigen Vertretungsmacht, soweit sie nicht durch Beschluss der Gesellschafterversammlung anderen Personen übertragen wird.

## § 15 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte der Vertrag eine Lücke enthalten, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Der Vertrag soll vielmehr seinem Sinn und Zweck entsprechend zur Durchführung gelangen und die Lücke demgemäß geschlossen werden.

## § 16 Gründungskosten

Die Kosten der Gründung (Notarkosten, Gerichtskosten, Veröffentlichungskosten sowie Rechts- und Steuerberatungskosten), trägt die Gesellschaft bis zur Höhe von EUR 2.500,00.

Hamburg, 03. Januar 2020

---

Luana Asset GmbH  
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Marc Banasiak

## Mittelverwendungskontrollvertrag

zwischen

**LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH**

Hamburg

– nachfolgend „Emittentin“ genannt –

und

**ECOVIS Grieger Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater**

Schwerin

– nachfolgend „Mittelverwendungskontrollleurin“ genannt –

### Präambel

Die Emittentin hat 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 zum Gegenstand. Dabei stehen die individuellen Gegebenheiten des zu versorgenden Objekts im Mittelpunkt und so können darüber hinaus beispielsweise auch Wärmepumpen, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, Kälteanlagen, Stromspeicher und/ oder Brennstoffzellen und sogar dezentral installierte Windenergieanlagen zur ökologischen Energieversorgung eingesetzt werden.

Die Emittentin 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 Emittentin betreibt keine Geschäfte, die unter § 1 Kreditwesengesetz oder § 34 f Gewerbeordnung fallen.

Das Stammkapital beträgt EUR 25.000 und ist von der Gründungsgesellschafterin Luana Asset GmbH vollständig eingezahlt.

Zur Umsetzung des Investitionsvorhabens soll ein partiarisches Nachrangdarlehen im Rahmen eines öffentlichen Beteiligungsangebotes (nachfolgend „Beteiligungsangebot“) mit der Emissionsbezeichnung „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ angeboten werden. Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt EUR 10.000.000, welcher bei Bedarf auf EUR 20.000.000 erhöht werden darf (nachfolgend auch „Emissionskapital“ genannt).

Das Emissionskapital dient der in der Präambel aufgeführten Investitionsvorhaben sowie der Finanzierung der Gründungs-, Anlauf- und Platzierungskosten der Emittentin und der Bildung einer Liquiditätsreserve. Im Einzelnen ist die vorgesehene Verwendung des Emissionskapitals in dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen gebilligtem Verkaufsprospekt welcher dem Beteiligungsangebot zugrunde liegt, aufgeführt.

Entsprechend den maßgeblichen Verträgen und Zeichnungsunterlagen (Bedingungen - Partiarisches Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“, Zeichnungsschein, Verkaufsprospekt, Vermögensanlagen-Informationsblatt) ist die vom Anleger gezeichnete Zeichnungssumme (Anlagebetrag zzgl. Agio) auf das Konto der Emittentin beim

Bankhaus Neelmeyer AG, Bremen  
BLZ 290 200 00,  
Konto-Nr. 4813 2724 00,  
(IBAN DE76 2902 0000 4813 2724 00,  
BIC NEELDE22XXX),  
(nachfolgend „Mittelverwendungskonto“) einzuzahlen.

Sämtliche Verfügungen über das Mittelverwendungskonto unterliegen der Mittelverwendungskontrolle durch die Mittelverwendungskontroll-

leurin 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 Emittentin 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 Emittentin 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 Emissionskapitals vom Mittelverwendungskonto

Die Mittelverwendungskontrollleurin wird eine bestimmungsgemäße Verfügung über das Emissionskapital vom Mittelverwendungskonto erst vornehmen, wenn folgende Voraussetzungen nachgewiesen sind:

a) Nachweis, dass die Pflichteinlagen der Gründungsgesellschafterin Luana Asset GmbH in Höhe von insgesamt EUR 25.000 eingezahlt sind; und

b) schriftliche Erklärungen der Emittentin über die jeweilige Zeichnung partiarischer Darlehen einschließlich Einzahlung des Anlagebetrages und Ablauf der Widerrufsfrist.

### § 3 Voraussetzungen der bestimmungsgemäßen Verfügung über das Beteiligungskapital vom Mittelverwendungskonto

((1) Die Mittelverwendungskontrollleurin ist verpflichtet, Überweisungen aus dem Mittelverwendungskonto zuzustimmen, wenn und soweit das Konto mindestens ein dem Zahlungsbetrag entsprechendes Guthaben aufweist und die Zahlung

(a) die (i) Erfüllung von fälligen Verbindlichkeiten der Emittentin aus (ii) Verträgen zur Realisierung der im Verkaufsprospekt beschriebenen Investitionsvorhabens bezweckt und (iii) der Mittelverwendungskontrollleurin der jeweilige Vertrag und (iv) die jeweilige Rechnung in Textform vorliegen oder

(b) die (i) Erfüllung von fälligen Verbindlichkeiten der Emittentin aus (ii) Vermittlungsverträgen der partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ bezweckt und (iii) die Höhe der Provisionen die Angaben im Verkaufsprospekt nicht übersteigen und (iv) der Mittelverwendungskontrollleurin die jeweilige Rechnung in Textform vorliegt oder

(c) die (i) Erfüllung von fälligen Verbindlichkeiten der Emittentin aus (ii) Verträgen im der Emittentin zur Konzeption und Vermarktung der Emission der partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ sowie der Erstellung eines Verkaufsprospektes nach den Vorgaben des deutschen Kapitalmarktrechts bezweckt und (iii) die Höhe der Zahlungen die Angaben im Verkaufsprospekt nicht übersteigt und (iv) der Mittelverwendungskontrollleurin die jeweilige Rechnung in Textform vorliegt oder

(2) Für die Beurteilung, ob eine Zahlung einem der nach vorstehendem Absatz 1 zugelassenen Geschäfte zuzuordnen ist sowie für die Beurteilung der Fälligkeit der Zahlung darf die Mittelverwendungskontrollleurin sich auf die ihm von der Emittentin zur Verfügung gestellten Unterlagen verlassen und muss diese nicht näher hinterfragen oder überprüfen, es sei denn diese sind offensichtlich falsch. Zur Klarstellung: Unter keinen Umständen ist die Mittelverwendungskontrollleurin verpflichtet über die bloße Sichtung von überlassenen Unterlagen weitere Nachforschungen hinsichtlich der Mittelverwendung anzustellen.

(3) Zahlungen haben jeweils auf ein Konto der in der Rechnung bezeichneten Person zu erfolgen.

(4) Für den Fall, dass einzelne nach § 3 (1) aufgeführte Kosten, die grundsätzlich der Mittelverwendungskontrolle unterliegen, bereits angefallen und direkt von der Emittentin beglichen wurden, können diese Kosten an die Emittentin erstattet werden, sofern der Mittelverwendungskontrolleurin die Zahlung nachgewiesen wird.

(5) Stimmt die Mittelverwendungskontrolleurin einer von der Geschäftsführung der Emittentin 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 Emittentin 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.

#### **§ 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 Emissionskapital 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 Emittentin abgeschlossen.

#### **§ 5 Vergütung**

(1) Die Mittelverwendungskontrolleurin erhält für ihre Tätigkeit eine Vergütung in Höhe von 0,1% bezogen auf das platzierte (gezeichnet und eingezahlt) Kapital der partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ der Emittentin nach Abschluss der Emission, 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 Emittentin. 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 Kapital aus den partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ vollständig investiert wurde und ein etwaig verbleibender Rest auf ein nicht der Mittelverwendungskontrolle durch die Mittelverwendungskontrolleurin unterliegendes Konto der Emittentin 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 16. Januar 2020

---

LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH  
vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer  
Marc Banasiak

---

Rechtsanwalt Arne Schuldt als Sozius der ECOVIS Grieger  
Mallison Boizenburg Schwerin Steuerberater

**Hinweis: Die nachfolgenden Bedingungen werden auf Seite 81 ff. des Verkaufsprospektes erläutert.**

## **Bedingungen - Partiarisches Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH**

### **Präambel**

Der Anleger gewährt der Emittentin ein nachrangiges sowie unbesichertes partiarisches Darlehen mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“).

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung.

Der Anleger übernimmt mit dem Nachrangdarlehen ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht, da die Zahlungsansprüche aus dem Nachrangdarlehen aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie vor einer Liquidation der Emittentin dauerhaft nicht durchsetzbar sein können. Der Ausschluss dieser Ansprüche kann für eine unbegrenzte Zeit wirken.

Im Gegensatz zu Anlegern, die der Emittentin ein Nachrangdarlehen gewähren, verfügt ein Gesellschafter über Informations- und Entscheidungsbefugnisse, aufgrund derer er Kenntnis von der Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals erhalten kann. Zudem kann ein Gesellschafter die vollständige Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals verhindern, wenn er über eine Mehrheit in der Gesellschafterversammlung verfügt. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko teilweise über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

### **§ 1 Begriffsbestimmungen**

Für die Zwecke des partiarisches Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- a. „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ ist die Emissionsbezeichnung des angebotenen partiarisches Nachrangdarlehens;
- b. Anleger bezeichnet die Person, die der Emittentin ein partiarisches Nachrangdarlehen gewährt;
- c. Anlegerregister erfasst sämtliche Anleger der Emittentin; es kann in schriftlicher oder elektronischer Form geführt werden;
- d. Bankarbeitstag bezeichnet einen Tag, an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind;
- e. Emittentin bezeichnet die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, Hamburg;
- f. Fälligkeitstag hat die in § 4 Abs. 4 dieser Bedingungen genannte Bedeutung;

- g. Finanzierungstitel bezeichnet Wertpapiere und Vermögensanlagen. Als Finanzierungstitel gelten nicht Kredit- und/oder Darlehensverbindlichkeiten;
- h. Gesamtanlagebetrag hat die in § 2 Abs. 1 dieser Bedingungen genannte Bedeutung
- i. Gewährungszeitpunkt hat die in § 3 Abs. 4 dieser Bedingungen genannte Bedeutung;
- j. Methode act/act ist eine Berechnungsmethode, bei der die Anzahl der Tage für die Zahlungsperiode und die Anzahl der Tage eines Jahres als echte (kalendermäßige) Tage zu Grunde gelegt werden, so dass die Tage eines Jahres 365 bzw. 366 (Schaltjahr) betragen;
- k. valutierter Anlagebetrag bezeichnet den vom Anleger auf der Grundlage dieser Bedingungen eingezahlten und auf dem Konto der Emittentin gutgeschriebenen Anlagebetrag.

### **§ 2 Emissionsvolumen, Verwaltung**

(1) Die Emittentin bietet einer Vielzahl von Anlegern die Zeichnung eines partiarisches Nachrangdarlehens mit der Bezeichnung „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ zu den nachfolgenden Bedingungen an, bis die Summe der Anlagebeträge einen Gesamtanlagebetrag von

EUR 10.000.000  
(in Worten: EUR zehn Millionen)

erreicht.

Die Emittentin ist berechtigt, den Gesamtanlagebetrag von EUR 10.000.000 um weitere EUR 10.000.000 auf EUR 20.000.000 zu erhöhen.

(2) Die Emittentin ist verpflichtet, zur Verwaltung der Anleger ein Anlegerregister zu führen (einschließlich etwaiger Aktualisierungen), in dem jeder Anleger zu erfassen ist. In dem Anlegerregister werden die Stammdaten (Name, Geburtsdatum, steuerliche Daten, Anschrift, Kontoverbindung, weitere Kontaktdaten und Identifizierungsdaten) des Anlegers sowie Höhe des gezeichneten und valutierten Anlagebetrags, Gewährungszeitpunkt, Zinsen und Zinszahlungen sowie Gewinnanteilszahlungen erfasst. Der Anleger ist verpflichtet, Änderungen der Stammdaten der Emittentin unverzüglich anzuzeigen. Die Emittentin kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben und Pflichten eines Dritten bedienen. Der Dritte ist in diesem Fall berechtigt, die Daten des Anlegers schriftlich und/oder elektronisch in einem Register zu speichern und im Rahmen der Verwaltung des partiarischen Nachrangdarlehens zu verarbeiten und zu nutzen. Das Anlegerregister wird dann von dem Dritten geführt.

(3) Anleger haben keinen Anspruch auf Einsicht in das Anlegerregister, soweit dies Informationen über andere Anleger betrifft. Daten anderer Anleger werden von der Emittentin nicht herausgegeben.

### **§ 3 Zeichnung, Einzahlung, Gewährungszeitpunkt**

(1) Jede natürliche und juristische Person kann bei der Emittentin ein partiarisches Nachrangdarlehen mit der Emissionsbezeichnung „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ zeichnen. Das Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland. Ein gleichzeitiges Angebot in anderen Staaten erfolgt nicht und ist auch nicht vorgesehen.

(2) Die Einzahlung des partiarisches Nachrangdarlehens erfolgt durch Einmalzahlung auf das von der Emittentin benannte Konto.

Bei Erwerb des partiarischen Nachrangdarlehens ist ein Ausgabebauschlag (Agio) in Höhe von 3 % des gezeichneten Anlagebetrags durch den Anleger zu leisten. Dieser wird von der Emittentin erfolgswirksam vereinnahmt. Im Rahmen der Rückzahlung des partiarischen Nachrangdarlehens gem. § 6 wird ein gezahlter Ausgabebauschlag dem Anleger nicht erstattet.

(3) Über die Verpflichtung zur Leistung des in dem Zeichnungsschein vereinbarten Betrags hinaus übernehmen die Anleger keine weiteren vertraglichen Zahlungsverpflichtungen, mit Ausnahme etwaiger Zahlungsverpflichtungen nach § 5 Abs. 3 Satz 2 und § 7 der Bedingungen sowie eigene Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten. Eine Pflicht des Anlegers zur Zahlung von Nachschüssen besteht nicht.

(4) Das partiarische Nachrangdarlehen gilt für den einzelnen Anleger am Tag der Gutschrift seines Anlagebetrags auf dem Konto der Emittentin, frühestens jedoch mit dem 15. Tag nach erfolgter Annahme der Zeichnung durch die Emittentin, als gewährt. Ab diesem Zeitpunkt beginnt die jeweilige Laufzeit und werden die Zinsen sowie der Gewinnanteil berechnet.

#### **§ 4 Zinsen und Fälligkeit**

(1) Das partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ wird vorbehaltlich § 9 während der Laufzeit (§ 6) mit einem Zins in Höhe von 5% p. a. bezogen auf den valuierten Anlagebetrag bedient.

(2) Zinstermine sind jeweils der 31. März und der 30. September eines Kalenderjahres.

(3) Die Zinsen werden anteilig und taggenau nach der Methode *act/act* berechnet.

(4) Die Zahlung der Zinsen für einen abgelaufenen Zinstermin ist jeweils nachträglich am fünfzehnten Bankarbeitstag nach Ablauf des jeweiligen Zinstermins zur Zahlung fällig (Fälligkeitstag).

#### **§ 5 Gewinnanteil**

(1) Das partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ wird vorbehaltlich § 9 jährlich zusätzlich mit einem Gewinnanteil bedient. Dabei ist das partiarische Nachrangdarlehen quotal an 10% des Maßgeblichen Bilanzgewinns der Emittentin beteiligt. Maßgeblicher Bilanzgewinn im Sinne dieses Absatzes ist der in der Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin gem. § 275 Handelsgesetzbuch auszuweisende Jahresüberschuss, wie er ohne Berücksichtigung des Gewinnanteils der partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ und anderer gewinnorientierter/gewinnabhängiger Finanzierungstitel, die im gleichen Rang mit dieser Kapitalanlage stehen, sowie nach Steuern vom Einkommen und Ertrag auszuweisen wäre abzüglich etwaiger noch bestehender Verlustvorträge. Bei der Ermittlung des Maßgeblichen Bilanzgewinns im Sinne dieses Absatzes werden Gewinnvorträge, Auflösungen von und Einstellungen in Rücklagen sowie Beträge aus Kapitalherabsetzungen nicht berücksichtigt. Der Gewinnanteil wird im Verhältnis des Gesamtanlagebetrages des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ und der zum Ende eines Geschäftsjahres bilanziell erfassten Beträge anderer gewinnorientierter/gewinnabhängiger Finanzierungstitel, die im gleichen Rang mit dem partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ stehen, zueinander (kapitalanteilig) berechnet. Die Gewinnberechtigung des einzelnen Anlegers beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet am letzten Kalendertag des letzten vollen Laufzeitsjahres. Im Jahr der Gewährung des partiarischen Nachrangdarlehens „Block-

heizkraftwerke Deutschland 7“ erfolgt die Ermittlung des Gewinnanteils abweichend von Satz 3 zusätzlich taggenau (zeitanteilig) ab dem Gewährungszeitpunkt. Gleiches gilt im Falle eines Rumpfgeschäftsjahres der Emittentin.

(2) Die Zahlung des Gewinnanteils ist nach Ablauf eines Geschäftsjahres der Emittentin und nach Feststellung des Jahresabschlusses zum Ende des jeweiligen Halbjahres, in welches die Feststellung fällt, zur Zahlung fällig. Der Gewinnanteil wird zwischen dem Ende des jeweiligen Geschäftsjahres und dem Fälligkeitszeitpunkt nicht verzinst.

#### **§ 6 Laufzeit, Rückzahlung, Übertragung**

(1) Die Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ beginnt am Gewährungszeitpunkt, ist unbestimmt und endet durch Kündigung gemäß § 7.

(2) Die Rückzahlung des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ erfolgt nach Ablauf der Laufzeit vorbehaltlich § 9 zum valuierten Anlagebetrag. Der Rückzahlungsanspruch ist am fünfzehnten Bankarbeitstag nach dem Wirksamwerden der Kündigung zur Zahlung fällig.

(3) Die Ansprüche aus dem partiarischen Nachrangdarlehen können grundsätzlich mit Zustimmung der Emittentin übertragen werden. Die Kosten der Übertragung hat der Anleger zu tragen. Im Falle der Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem partiarischen Nachrangdarlehen hat der Anleger an die Anlegerverwaltung eine Kostenpauschale von EUR 150 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer zu leisten.

#### **§ 7 Kündigung**

(1) Das partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ kann sowohl durch den Anleger als auch die Emittentin unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 ordentlich gekündigt werden. Nachfolgend ist eine ordentliche Kündigung jeweils zum Ablauf weiterer zwölf Monate unter Einhaltung der Kündigungsfrist gemäß Satz 1 zulässig. Ein Recht zur Kündigung des Anlegers aus wichtigem Grund bleibt hierdurch unberührt.

(2) Ein wichtiger Grund zur außerordentlichen Kündigung liegt unter anderem vor, wenn

(a) die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit einstellt oder ihr gesamtes Vermögen oder wesentliche Teile ihres Vermögens an Dritte (außer an ein verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15ff. AktG) abgibt und dadurch der Wert des Vermögens der Emittentin wesentlich vermindert wird. Eine solche wesentliche Wertminderung wird im Falle einer Veräußerung von Vermögen angenommen, wenn der Wert der veräußerten Vermögensgegenstände 80% der Bilanzsumme der Emittentin übersteigt; oder

(b) ein Kontrollwechsel bei der Emittentin eintritt. Ein Kontrollwechsel gilt als eingetreten, wenn infolge einer Änderung der Gesellschafter der Emittentin eine Person oder mehrere Personen, die im Sinne von § 34 Abs. 2 WpHG abgestimmt handeln, und am 01. Januar 2019 keine Gesellschafter der Emittentin waren (Relevante Person) oder ein oder mehrere Dritte, die im Auftrag einer Relevanten Person handeln, zu irgendeiner Zeit unmittelbar oder mittelbar mehr als 50% des Grundkapitals der Emittentin und/oder mehr als 50% der Stimmrechte der Emittentin hält bzw. halten. Als Relevante Person gilt nicht ein verbundenes Unternehmen der Emittentin im Sinne von §§ 15ff. AktG.

(3) Die Kündigung des Anlegers hat mittels eingeschriebenem Brief gegenüber der Emittentin und die ordentliche Kündigung der Emittentin durch Bekanntmachung gemäß § 12 zu erfolgen.

### **§ 8 Informationsrechte, Negativerklärung**

(1) Die Emittentin wird ihren Jahresabschluss nach Maßgabe ihres Gesellschaftsvertrages und der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften erstellen und prüfen lassen. Der Anleger ist berechtigt, den vollständigen Jahresabschluss am Sitz der Emittentin zu den üblichen Geschäftszeiten nach vorheriger Absprache mit der Emittentin einzusehen.

(2) Der Jahresabschluss wird darüber hinaus im Bundesanzeiger in dem Umfang veröffentlicht, der von den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften verlangt wird.

(3) Die Emittentin verpflichtet sich, für die Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ sicherzustellen, dass die Verpflichtungen aus den partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ auch in Zukunft im gleichen Rang mit allen anderen Finanzierungstiteln der Emittentin (z.B. Genussrechte oder Nachrangdarlehen anderer Tranchen) stehen.

### **§ 9 Nachrangigkeit, vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre**

(1) Das partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ begründet nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Sämtliche Forderungen von Anlegern aus dem partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ sind untereinander gleichrangig.

(2) Der Anleger tritt in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen und der Gewinnanteile sowie auf Rückzahlung des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ (zusammen „Zahlungsansprüche des Anlegers“) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück.

(3) Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers solange und soweit ausgeschlossen, wie

#### **a. die Zahlungen zu**

- i. einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder
- ii. einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO führen.

b. bei der Emittentin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO besteht („vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre“).

(4) Der Anleger erklärt durch die vorstehenden Regelungen keinen Verzicht auf seine Ansprüche aus dem partiarischen Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“.

### **§ 10 Zahlungen, Steuern**

(1) Die Emittentin ist berechtigt, mit befreiender Wirkung auf das im Anlegerregister eingetragene Konto Zahlungen zu leisten.

(2) Alle Zahlungen, insbesondere Zahlungen von Zinsen und Rückzahlung des partiarischen Nachrangdarlehens vorbehaltlich § 9 erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin zum Abzug und/oder zum Einbehalt gesetzlich verpflichtet ist. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Anlegern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.

(3) Soweit die Emittentin nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zum Einbehalt von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf derartige Verpflichtungen der Anleger.

### **§ 11 Abgrenzung von Gesellschaftsrechten**

(1) Das partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ gewährt Zins- und Gewinnanteilsrechte, die keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin beinhalten.

(2) Mit dem Abschluss des Vertrages über das partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ ist weder von der Emittentin noch dem Anleger der Abschluss einer stillen Beteiligung im Sinne der §§ 230 ff. HGB oder der Erwerb von Genussrechten beabsichtigt.

### **§ 12 Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen der Emittentin, die das partiarische Nachrangdarlehen „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ betreffen, erfolgen in Textform (Brief oder E-Mail) an die im Anlegerregister eingetragene Anschrift des Anlegers.

### **§ 13 Schlussbestimmungen**

(1) Form und Inhalt des partiarischen Nachrangdarlehens „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2) Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleger und Emittentin 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.

(3) Diese Bedingungen über das partiarische Nachrangdarlehen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Bedingungen ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, bleiben die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller verbleibenden Bestimmungen dieser Anleihebedingungen unberührt.

Hamburg, 14. Juli 2020

LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH

Marc Banasiak  
Geschäftsführer

Marcus Florek  
Geschäftsführer

## 16 Glossar

<b>Agio</b>	Ausgabeaufschlag. Bei Ausgabe von Vermögensanlagen wird regelmäßig ein verlorener, nicht von der Emittentin rückzahlbarer Ausgabeaufschlag abhängig von dem gezeichneten Anlagebetrag erhoben. Es handelt sich um eine Gebühr, die der Anleger beim Erwerb der Vermögensanlage zur Deckung der Kosten zahlt, die bei der Emission der Vermögensanlage entstehen (siehe Emissionskosten).
<b>Anlagebetrag</b>	Bezeichnet den Geldbetrag, den der Anleger der Emittentin gewährt. Dieser Betrag ist während der Laufzeit des partiarischen Nachrangdarlehens zinsberechtigt und wird am Ende der Laufzeit des Nachrangdarlehens bei Vorliegen der Zahlungsvoraussetzungen (siehe hierzu Zahlungsvorbehalte) an den Anleger zurückgezahlt.
<b>Anleger</b>	Bezeichnet die Person, die ein partiarisches Nachrangdarlehen der Emittentin gewährt.
<b>Bankarbeitstag</b>	Tag, an dem die Kreditinstitute in Deutschland (Referenzort ist Frankfurt am Main) für den Publikumsverkehr geöffnet sind und der auch ein TARGET-Tag ist. TARGET-Tag ist ein Tag, an dem Zahlungen in EUR über TARGET (Abkürzung für: Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfers System) abgewickelt werden. Samstag und Sonntag sind keine Bankarbeitstage.
<b>Eigenkapital</b>	Eigenkapital zählt zu den Finanzierungsmitteln eines Unternehmens. Es entsteht durch Einzahlungen bzw. Vermögenseinbringung der Eigentümer (Kapitalerhöhung), darüber hinaus z. B. aus einbehaltenen Gewinnen (Selbstfinanzierung) und Rückstellungen. Zum Eigenkapital zählen vor allem das gezeichnete Kapital - das ist das Grundkapital einer Aktiengesellschaft bzw. Stammkapital einer GmbH -, die Kapital- und Gewinnrücklagen sowie ein möglicher Gewinnvortrag.
<b>Emission</b>	Bezeichnet die Ausgabe und Platzierung des partiarischen Nachrangdarlehens durch ein öffentliches Angebot. Sie dient der Beschaffung von Kapital für die Emittentin.
<b>Emissionskosten</b>	Bei den Emissionskosten handelt es sich grundsätzlich um einmalige Kosten wie die Kosten der Vorbereitung einer Emission (z. B. Beratungskosten, Kosten der Prospekterstellung, Notargebühren) sowie die Begebungskosten (z. B. Provisionen, Druckkosten, Veröffentlichungsgebühren) die auf der Ebene der Emittentin anfallen.
<b>Emittentin</b>	Unternehmen, welches das angebotene partiarische Nachrangdarlehen bei einer Vielzahl von Anlegern aufnimmt.
<b>Fremdfinanzierung</b>	Beschaffung finanzieller Mittel in Form von Fremdkapital, z. B. Anleihen, Banken- und Lieferantenkredite (Kredite), Kundenanzahlungen etc.
<b>Geschäftsjahr</b>	Zeitraum, für den der Jahresabschluss einer Unternehmung erstellt werden muss. Gem. § 240 Absatz 2 HGB darf die Dauer eines Geschäftsjahres zwölf Monate nicht überschreiten.
<b>Gesellschafterversammlung</b>	Der Gesellschaftsvertrag – auch Satzung genannt – regelt die Belange der Gesellschaft wie Firma, Sitz, Unternehmensgegenstand, Rechtsform, Höhe des Kommanditkapitals, Gründungsgesellschafter, Einlagenhöhe, Geschäftsführung etc.
<b>Gewährungszeitpunkt</b>	Das partiarische Nachrangdarlehen gilt für den einzelnen Anleger am Tag der Gutschrift seines Anlagebetrags auf dem Konto der Emittentin, frühestens jedoch mit dem 15. Tag nach erfolgter Annahme der Zeichnung durch die Emittentin, als gewährt. Ab diesem Zeitpunkt beginnt die jeweilige Laufzeit und werden die Zinsen sowie der Gewinnanteil berechnet.
<b>Handelsregister</b>	Amtliches Verzeichnis der Kaufleute eines Amtsgerichtsbezirkes. Es unterrichtet die Öffentlichkeit über die grundlegenden Rechtsverhältnisse eines Unternehmens. Im Handelsregister eingetragene und veröffentlichte Tatbestände gelten als allgemein bekannt und können gegenüber jedermann geltend gemacht werden. Jedermann hat das Recht auf Einsicht und kann eine Kopie von den Eintragungen und Schriftstücken verlangen.
<b>HGB</b>	Handelsgesetzbuch
<b>Jahresabschluss</b>	Rechnerischer Abschluss eines Geschäftsjahres. Bestandteile sind die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung. Kapitalgesellschaften müssen zusätzlich den Jahresabschluss durch Anhang und ggf. Lagebericht ergänzen. Einzelheiten sind im Handelsgesetzbuch (HGB) geregelt. Die periodische Erstellung des Jahresabschlusses ist für alle Kaufleute handelsrechtlich vorgeschrieben.
<b>Laufzeit</b>	Die Laufzeit kennzeichnet den Zeitraum zwischen der Ausgabe und der Rückzahlung des partiarischen Nachrangdarlehens.
<b>Liquidationserlös</b>	Erlös, der nach Auflösung der Emittentin, Einziehung von eventuellen Forderungen, Befriedigung von Gläubigern und Umsetzung des restlichen Vermögens in Geld übrig bleibt.
<b>Liquidität</b>	Liquidität sind die flüssigen Zahlungsmittel, die dem Unternehmen unmittelbar zur Verfügung stehen, sowie die Fähigkeit des Unternehmens, alle fälligen Verbindlichkeiten fristgerecht zu erfüllen.

<b>Nachrangige Insolvenzgläubiger des § 39 Absatz 1 InsO</b>	Bei den nachrangigen Forderungen im Sinne des § 39 Absatz 1 InsO handelt es sich um Nr. 1: die seit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens laufenden Zinsen und Säumniszuschläge auf Forderungen der Insolvenzgläubiger; Nr. 2: die Kosten, die den einzelnen Insolvenzgläubigern durch ihre Teilnahme am Verfahren erwachsen; Nr. 3: Geldstrafen, Geldbußen, Ordnungsgelder und Zwangsgelder sowie solche Nebenfolgen einer Straftat oder Ordnungswidrigkeit, die zu einer Geldzahlung verpflichten; Nr. 4: Forderungen auf eine unentgeltliche Leistung des Schuldners; und Nr. 5: Forderungen auf Rückgewähr eines Gesellschafterdarlehens oder Forderungen aus Rechtshandlungen, die einem solchen Darlehen wirtschaftlich entsprechen.
<b>Partiarisches Nachrangdarlehen</b>	Es handelt sich um ein Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um ein partiarisches Nachrangdarlehen, da die Anleger neben dem Zinsanspruch einen Anspruch auf Zahlung eines Gewinnanteils in Höhe von quotal 10% des Maßgeblichen Bilanzgewinns nach Steuern der Emittentin haben.
<b>Rangrücktritt</b>	Gemäß § 9 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Seite 113) handelt es sich bei der Vermögensanlage um nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Der Anleger tritt in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Zahlungsansprüchen (Zins-/Gewinnanteils- sowie Rückzahlungen der Vermögensanlage) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Die Forderungen aus dem partiarischen Nachrangdarlehen werden erst nach Befriedigung dieser vorrangigen Forderungen erfüllt, jedoch gleichrangig mit etwaigen Forderungen aus anderen von der Emittentin ausgegebenen nachrangigen Kapitalanlagen im Sinne von § 39 Abs. 2 der Insolvenzordnung (z. B. andere Nachrangdarlehen, Genussrechte oder stille Beteiligungen). Sämtliche Forderungen von Anlegern aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ sind untereinander gleichrangig.
<b>Valuierter Anlagebetrag</b>	Bezeichnet den vom Anleger auf der Grundlage der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens eingezahlten und auf dem Konto der Emittentin gutgeschriebenen Anlagebetrag.
<b>Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre</b>	Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers (Zins-/Gewinnanteils- sowie Rückzahlungen der Vermögensanlage) solange und soweit ausgeschlossen, wie diese Zahlungen > zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder > bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht. Diese Regelung wird vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre genannt. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder dies zu werden droht.
<b>Überschuldung</b>	Eine Überschuldung im Sinne des § 19 InsO liegt vor, wenn das gesamte Vermögen der Emittentin die bestehenden Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens der Emittentin ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich.
<b>Zahlungsunfähigkeit</b>	Eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 17 InsO liegt vor, wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, ihre fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen. Dies könnte z.B. der Fall sein, wenn die Emittentin nicht über ausreichende finanzielle Mittel verfügt, die Zahlungsansprüche der Anleger aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ zu bedienen.
<b>Zahlstelle</b>	Einrichtung der Emittentin zur Verwaltung des partiarischen Nachrangdarlehens und deren Einzahlung sowie Zahlung von Zinsen und Rückzahlung des Anlagebetrags.
<b>Zeichnungsfrist</b>	Zeitraum, in dem die Zeichnung des partiarischen Nachrangdarlehens möglich ist. Die Zeichnungsfrist für das Angebot endet mit Vollplatzierung des Angebotes, spätestens zwölf Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes.

# 17 Informationen der Emittentin zur Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten des Anlegers

## Verarbeitungsrahmen

Die im Zeichnungsschein angegebenen personenbezogenen Daten des Anlegers werden zum Zwecke des Zustandekommens des partiarischen Nachrangdarlehens, der Verwaltung des partiarischen Nachrangdarlehens, insbesondere für die Erfüllung von Zins- und Gewinnanteilszahlungen/Rückzahlungen sowie etwaiger Bekanntmachungen (z. B. Kündigungen), des Risikomanagement, der Bekämpfung von Geldwäsche, der Erfüllung von Due-Diligence-Anforderungen, der Erfüllung von Anforderungen durch Behörden (insbesondere der BaFin), Einhaltung von Sanktionsregeln sowie von steuerlichen Erklärungen verarbeitet. Ferner werden die personenbezogenen Daten zu Werbezwecken der Emittentin verarbeitet. Die Erhebung sowie die vorgenannte Verarbeitung der personenbezogenen Daten beruht auf die im Zeichnungsschein abgegebene Einwilligung durch den Anleger (§ 6 Abs. 1 lit. a) DS-GVO).

## Dauer der Datenspeicherung

Die Speicherung und Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt bis zum Zeitpunkt der Beendigung des partiarischen Nachrangdarlehens des Anlegers bei der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH und der mit der Beendigung verbundenen Erfüllung aller Verpflichtungen (Zins- und Gewinnanteilszahlungen und Rückzahlung) aus dem partiarischen Nachrangdarlehen an den Anleger. Die Speicherung der personenbezogenen Daten erfolgt jedoch so lange, wie dies gesetzlich vorgeschrieben ist oder ggf. ungeklärte Streitigkeiten bestehen. Insbesondere werden sämtliche vertrags- und buchungsrelevanten Daten gemäß steuer- und handelsrechtlicher Aufbewahrungsfristen für die Dauer von zehn Kalenderjahren nach Beendigung des partiarischen Nachrangdarlehens gespeichert.

## Datenweitergabe an Dritte

Die Daten werden zum Zwecke der Verwaltung der partiarischen Nachrangdarlehen, der Durchführung von etwaigen Bekanntmachungen der Emittentin und der Erfüllung von Zahlungen an Anleger an die Anlegerverwaltung, HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Bei dem Neuen Krahn 2, 20457 Hamburg), weiter gegeben.

Darüber hinaus kann eine Weitergabe von Daten an Dienstleister für Rechts- oder Steuerberatung erfolgen. Die Daten der Anleger werden elektronisch erfasst. Hierfür werden externe Server (Cloud) genutzt, so dass eine Weitergabe der Daten an den Anbieter im Rahmen der Auftragsverarbeitung erfolgt. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass Daten im Rahmen von Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie Fernwartung, auch an Subunternehmer weitergegeben werden. Eine Weitergabe der Daten an Dritte kann auch im Rahmen der Entsorgung und Vernichtung von Unterlagen und Datenträgern erfolgen. Es erfolgt keine Weitergabe der Daten an Dritte zu Werbezwecken. Die personenbezogenen Daten werden nicht an ein Drittland oder eine internationale Organisation übermittelt.

## Rechte des Anlegers

Der Anleger ist jederzeit berechtigt, gegenüber der Emittentin um umfangreiche Auskunftserteilung zur Verarbeitung der von ihm gespeicherten personenbezogenen Daten zu ersuchen. Ferner kann der Anleger jederzeit gegenüber der Emittentin die Berichtigung, Löschung und Einschränkung der

Verarbeitung einzelner oder aller ihn/sie betreffenden personenbezogenen Daten verlangen. Des Weiteren ist der Anleger jederzeit berechtigt, die ihn/sie betreffenden personenbezogenen Daten auf eine andere Stelle zu übertragen.

Darüber hinaus ist der Anleger jederzeit berechtigt, ohne Angaben von Gründen die erteilte Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten mit Wirkung für die Zukunft abzuändern oder gänzlich zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt hierdurch unberührt. Der Widerruf kann postalisch, per E-Mail oder per Fax an die Emittentin übermittelt werden.

Der Anleger ist jederzeit berechtigt, ohne Angaben von Gründen die ggf. auf dem Zeichnungsschein erteilte Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten für Werbezwecke mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.

Der Anleger hat das Recht, sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren.

## **Verantwortlicher**

Verantwortlich für die Datenerhebung sowie -verarbeitung ist: LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung Herr Marc Banasiak und Herr Marcus Florek, geschäftsansässig unter An der Alster 47, 20099 Hamburg, Telefax: 040 257 67 47 39 , E-Mail: info@luana-group.com.

# 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: An der Alster 47, 20099 Hamburg

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 106696.

Hauptgeschäftstätigkeit der Luana Capital New Energy Concepts GmbH ist die 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 7 GmbH mit Sitz in Hamburg, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung Herr Marc Bansiak und Herr Marcus Florek.

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: An der Alster 47, 20099 Hamburg.

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 160815.

Hauptgeschäftstätigkeit der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH ist laut dem Gesellschaftsvertrag 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.

Die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

## Informationen über die Vermögensanlage

### Wesentliche Merkmale der Vermögensanlage und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger gewährt der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH ein nachrangiges sowie unbesichertes Darlehen mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“). Gemäß § 9 der Bedingungen des partiarischen Nachrangdarlehens mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Seite 113) handelt es sich bei der Vermögensanlage um nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Der Anleger tritt in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Zahlungsansprüchen (Zins-/Gewinnanteils- sowie Rückzahlungen der Vermögensanlage) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Die Forderungen aus dem partiarischen Nachrangdarlehen werden erst nach Befriedigung dieser vorrangigen Forderungen erfüllt, jedoch gleichrangig mit etwaigen Forderungen aus anderen von der Emittentin ausge-

benen nachrangigen Kapitalanlagen im Sinne von § 39 Abs. 2 der Insolvenzordnung (z. B. andere Nachrangdarlehen, Genussrechte oder stille Beteiligungen). Sämtliche Forderungen von Anlegern aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ sind untereinander gleichrangig.

Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers (Zins-/Gewinnanteils- sowie Rückzahlungen der Vermögensanlage) solange und soweit ausgeschlossen, wie diese Zahlungen

- > zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder
- > bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.

Diese Regelung wird vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre genannt.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus dem partiarischen Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Blockheizkraftwerke Deutschland 7“ verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder dies zu werden droht.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin keine weiteren nachrangigen Kapitalanlagen an Anleger ausgegeben.

Die wesentlichen Merkmale der Vermögensanlage sind in dem Verkaufsprospekt der LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH (Stand: 14. Juli 2020), insbesondere im Kapitel „Rechtliche Grundlagen - Hauptmerkmale der Anteile (partiarische Nachrangdarlehen) zukünftiger Anleger (Rechte und Pflichten) - Hauptmerkmale der Anteile/Abweichende Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung“ Seite 79 und Seite 81 und im Kapitel „Rechtliche Grundlagen - Die Vermögensanlage (partiarisches Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre)“ Seite 81 bis Seite 88, enthalten.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme des Zeichnungsscheins die LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung, zustande.

#### **Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung**

Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Der Anleger übernimmt mit dem partiarischen Nachrangdarlehen ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für ihn bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die Zahlungsansprüche aus dem partiarischen Nachrangdarlehen können aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sein und der Ausschluss dieser Ansprüche kann dauerhaft und für unbegrenzte Zeit wirken. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Vermögensanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit der Vermögensanlage das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter Zinsen und Gewinnanteile. Über den Totalverlust der Vermögensanlage zzgl. Agio hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. 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. Alle

vorgenannten Risiken könnten 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 Seite 33 bis Seite 41. 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 am jeweiligen Gewährungszeitpunkt und endet durch Kündigung. Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung besteht sowohl für den Anleger als auch die Emittentin zum Ablauf der Mindestlaufzeit am 30. September 2026 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten. Erfolgt zu dem jeweiligen Termin keine Kündigung, so kann die Vermögensanlage nachfolgend jeweils zum Ablauf von zwölf weiteren Monaten gekündigt werden. Daneben besteht sowohl für den Anleger als auch die Emittentin das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.

Somit hat die Vermögensanlage eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Gewährungszeitpunkt im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz.

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

#### **Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern**

Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Anlagebetrag des Anlegers. Der Mindestanlagebetrag beträgt EUR 10.000 (höhere Beträge müssen restfrei durch 1.000 teilbar sein). Zuzüglich zum gewählten Anlagebetrag hat der Anleger ein Agio in Höhe von 3% des Erwerbspreises zu leisten. 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 den Abschnitt „Steuerliche Grundlagen“ auf Seite 93 bis Seite 94 im Verkaufsprospekt hingewiesen. Die Emittentin führt die Abgeltungsteuer sowie den Solidaritätszuschlag für den Anleger an das zuständige Finanzamt ab. Seit dem 01. Januar 2015 ist die Emittentin verpflichtet, die auf die Kapitalertragsteuer entfallende Kirchensteuer automatisch einzubehalten und den Kirchensteuerbetrag an das für den Anleger zuständige Finanzamt abzuführen (§ 51a Abs. 1, Abs. 2, Abs. 2b, Abs. 2c EStG i.V.m § 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG, § 43 Abs. 1 EStG).

#### **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 12 des 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 Einzahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Abschnitt „Erwerbsvoraussetzungen“ im Kapitel „Rechtliche Grundlagen - Die Vermögensanlage (partiari-sches Nachrangdarlehen)“ auf Seite 87 des Verkaufsprospektes. Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch die Emittentin, sondern die Eintragung im Anlegerregister 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 Anleger und Emittentin 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 des Angebots**

Die Zeichnungsfrist für das Angebot 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 10 06 02, D-60006 Frankfurt/Main; Telefax: 069 709090-9901, E-Mail: [schlichtung@bundesbank.de](mailto:schlichtung@bundesbank.de), 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**

#### **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:

LCF Blockheizkraftwerke Deutschland 7 GmbH, An der Alster 47, 20099 Hamburg

E-Mail: [info@luana-group.com](mailto:info@luana-group.com), Fax: 040 257 67 47 39

#### **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 Angabenvorbehalt/Impressum

## Angabenvorbehalt

Der vorliegende Verkaufsprospekt wurde auf Grundlage des Vermögenanlagengesetzes und der Vermögenanlagen-Verkaufsprospektverordnung erstellt. Er ist maximal für 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 Platzierung des partiarischen Nachrangdarlehensvorhaben 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)  
An der Alster 47  
20099 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

**Datum der Prospektaufstellung: 14. Juli 2020**

### Gestaltung

Luana Capital New Energy Concepts GmbH  
(Anbieterin und Prospektverantwortliche)  
www.luana-group.com

### Bildnachweis

> Monique Wüstenhagen

**Diese Seite wurde absichtlich freigelassen.**



Luana Capital New Energy Concepts GmbH  
(Anbieterin und Prospektverantwortliche)  
An der Alster 47  
20099 Hamburg

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

[info@luana-group.com](mailto:info@luana-group.com)  
[www.luana-group.com](http://www.luana-group.com)