



Qualität für Ihren Erfolg

# Geschäftsbericht 2012

Die in diesem Geschäftsbericht abgebildeten Objekte „Molded Mirrors“ stammen von dem Künstler Hubertus Hamm und wurden im Rahmen des Projekts Kunst am Bau bei LHI erstellt.  
Fotograf: Gregor Ruster, München.



<b>Vorwort</b>	<b>5</b>
<b>Struktur der LHI Gruppe</b>	<b>8</b>
<b>Strategie und Positionierung</b>	<b>11</b>
<b>Unternehmensgeschichte der LHI Leasing GmbH</b>	<b>14</b>
<b>Human Resources</b>	<b>17</b>
<b>Ethik-Kodex LHI</b>	<b>18</b>
<b>LHI Daten</b>	<b>20</b>
<b>Kennzahlen</b>	<b>21</b>
<b>Bericht zur Geschäftsentwicklung</b>	<b>23</b>
Gesamtwirtschaftliche Entwicklung	23
Branchenentwicklung	24
Geschäftsentwicklung, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage	25
Risikobericht	26
Ausblick und Chancen/Risiken der künftigen Entwicklung	28
<b>Jahresabschluss zum 31.12.2012</b>	<b>30</b>
Bilanz	30
Gewinn- und Verlustrechnung	32
Anhang	33
Anlagenspiegel	33
Angaben zu den Verbindlichkeiten	33
I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss	34
II. Erläuterungen zum Jahresabschluss	36
III. Sonstige Angaben	40
IV. Ergebnisverwendung	41
Bestätigungsvermerk	42



## Vorwort

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

die Staatsschuldenkrise und die Konjunkturerinbrüche in den südeuropäischen Volkswirtschaften haben viele unserer Kunden zurückhaltend gegenüber Neuinvestitionen gemacht. Gleichzeitig verschärfen Gesetzgeber und Finanzaufsicht das regulatorische Umfeld, was sowohl die Produktion von Finanzdienstleistungen verteuert als auch den unternehmerischen Handlungsspielraum der Marktteilnehmer immer weiter einengt.

Vor diesem schwierigen Hintergrund ist es erfreulich, dass die LHI ihr planerisches Ziel erreichen konnte, das handelsrechtliche Ergebnis 2012 gegenüber dem Vorjahr zu steigern. Wir werten diesen Erfolg als einen Beleg dafür, dass unser Geschäftsmodell auch in Krisenzeiten robust funktioniert und der von uns eingeschlagene Weg der Ertragsdiversifizierung richtig war und richtig bleibt.

Das Geschäft im Bereich Solutions/Leasing hat sich nach traditionell verhaltenem Auftakt im Jahresverlauf gesteigert und einen beeindruckenden Endspurt absolviert. Insgesamt haben sich sowohl der Markt für Immobilienleasing als auch unser Marktanteil stabilisiert. Wir beobachten, dass die Nachfrage nach strukturierten Finanzierungslösungen steigt, wobei die Motive und Ziele unserer Kunden individuell sehr unterschiedlich sind. Durch unsere Strukturierungskompetenz können wir jederzeit eine passgenaue Lösung anbieten, so dass wir auch für die Zukunft von einer weiter steigenden Nachfrage ausgehen.

Das Geschäft mit den eigenkapitalgestützten Produkten hat sich ebenfalls erfreulich entwickelt. Hier macht es sich bezahlt, dass die LHI sich auf die Asset-Klassen Immobilien und Erneuerbare Energien beschränkt hat, denn es ist ihr auf diese Weise möglich, mit außerordentlicher Fach- bzw. Branchenkompetenz zu agieren. Wir freuen uns vor allem darüber, dass wir in vielen Gesprächen unsere betont anspruchsvollen Investoren von unserer Strategie überzeugen konnten. Bester Beleg dafür ist, dass wir im Segment der Private Placements alle unsere Produkte ausplatziert haben.

Im Segment der Publikumsfonds mussten wir feststellen, dass die strengen Regeln des in 2012 in Kraft getretenen Finanzanlagenvermittler- und Vermögensanlagengesetzes zu großer Verunsicherung bei unseren Vertriebspartnern geführt haben. Auch der Diskussionsentwurf über die Umsetzung der AIFM-Richtlinien hat sich hier negativ bemerkbar gemacht. Gleichwohl konnten wir unsere beiden Publikumsfonds „LHI Immobilienfonds Deutschland Mieter: Technische Universität Berlin“ und „LHI Solar Deutschland VII“ erfolgreich anplatzieren. Die aktuellen Vertriebszahlen machen uns zuversichtlich, beide Produkte im Jahresverlauf 2013 vollständig ausplatziert zu können.

Die kaufmännische Verwaltung von Objektgesellschaften lieferte als dritte Säule unseres Geschäftsmodells auch im Jahr 2012 wieder sehr stabile Honorare. Die Restarbeiten zur Integration des Leasingbestandes der Movesta Lease and Finance konnten vollständig abgeschlossen werden. Strategisch gehen wir davon aus, in den nächsten drei Jahren mindestens einen weiteren Leasingbestand übernehmen zu können.

Es zeichnet sich ab, dass die weiter wachsenden regulatorischen Anforderungen und insbesondere das im Juli in Kraft tretende Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) dazu führen werden, dass viele Teilnehmer aus dem Markt der eigenkapitalgestützten Produkte ausscheiden werden. In der Folge wird es dazu kommen, dass sich auch Möglichkeiten aus der Übernahme von Fondsbeständen ergeben können. Die Übernahme von Fondsbeständen ist aktuell noch kein strategisches Ziel der LHI, allerdings werden wir die weiteren Entwicklungen sehr genau beobachten.

Die LHI selbst sieht sich als ein in wesentlichen Bereichen bereits heute reguliertes Unternehmen für die neuen aufsichtsrechtlichen Anforderungen gut gerüstet. Zudem haben wir zum 01. Juli 2012 einen Wechsel in der Geschäftsführung vollzogen. Mit Jens Kramer haben wir einen ausgewiesenen Experten für die Themenfelder Risikomanagement und Aufsichtsrecht für uns gewinnen können. Unter seiner Leitung wird unsere rechtlich selbständige Kapitalverwaltungsgesellschaft zeitnah ihre Arbeit aufnehmen.

Die nötige Kontinuität gewähren auch weiterhin Oliver Porr und Robert Soethe. Mit zusammengekommen 50 Jahren Betriebszugehörigkeit kennen sie die LHI und ihre Märkte sehr genau. Diese Expertise befähigt sie, das Unternehmen auch in schwierigen Marktphasen erfolgreich und sicher zu steuern.

2012 war für uns durchaus ein erfolgreiches Jahr – nicht zuletzt dank dem Vertrauen unserer Geschäftspartner, wofür wir uns ganz herzlich bedanken. Auch unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken wir für ihr Engagement.

Wir freuen uns, auch 2013 zu beweisen, dass sich unsere Geschäftspartner und Kunden auf unser Credo „Qualität für Ihren Erfolg“ verlassen können.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oliver Porr'.

Oliver Porr  
Geschäftsführer

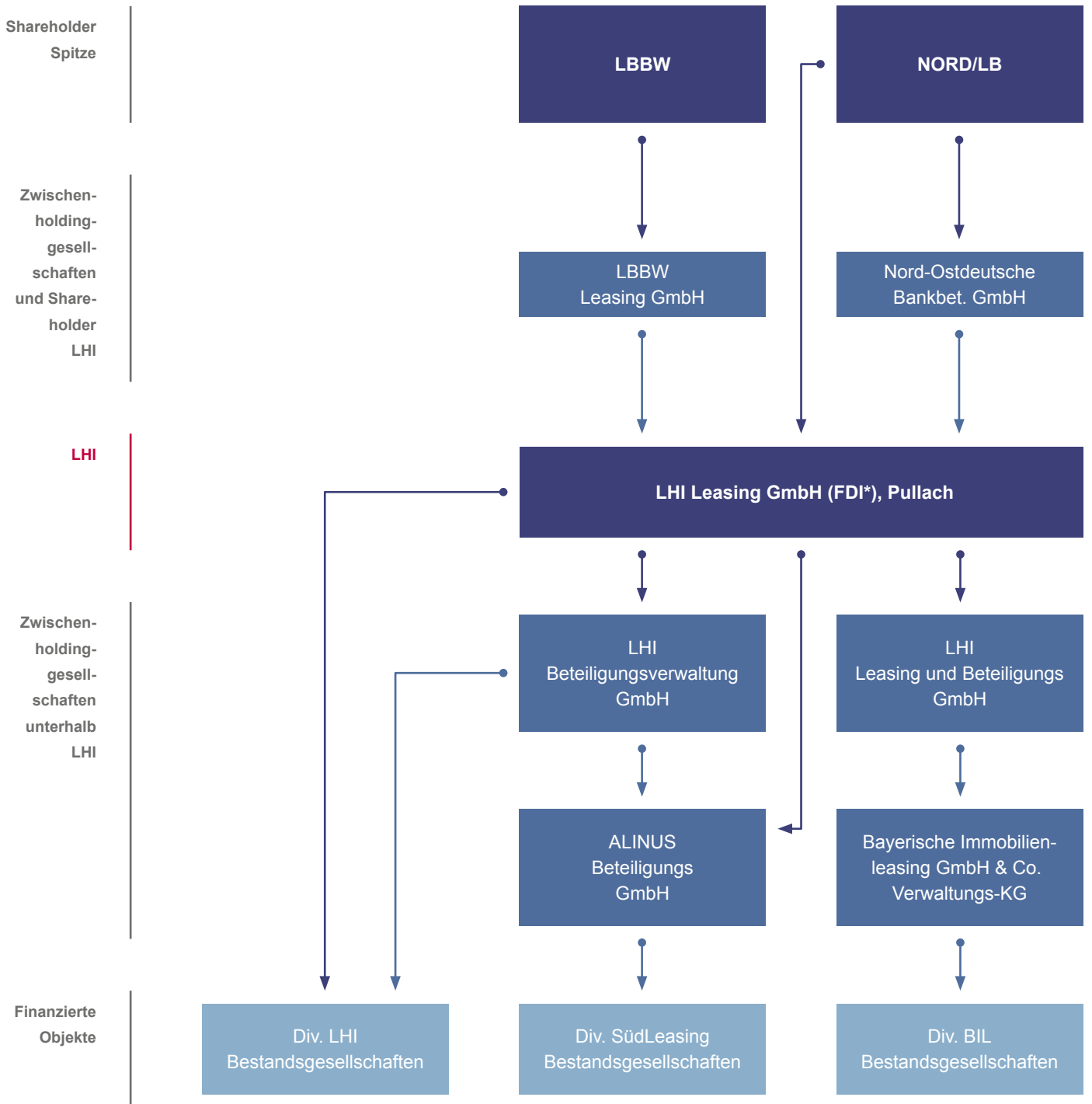


Robert Soethe  
Geschäftsführer



Jens Kramer  
Geschäftsführer

# Struktur der LHI Gruppe



\*Finanzdienstleistungsinstitut





TIMASO  
Verwaltung  
GmbH

Movesta  
Lease and Finance  
GmbH

Div. Movesta  
Bestandsgesellschaften

Zentrale  
Dienstleistungs-  
und  
Auslands-  
gesell-  
schaften

LHI Capital Management GmbH

LHI Real Estate Management GmbH

LHI Versicherungsmakler GmbH

LHI sp. z o.o. (Polen)

LHI Management Luxembourg S.A.

LHI Fondsverwaltung GmbH



# Strategie und Positionierung

Die Geschäfts- und Risikostrategie der LHI steht auf solidem Grund. Augenmaß und Kontinuität bilden die Basis unseres unternehmerischen Handelns. Die Strategie, das Geschäftsmodell zu diversifizieren und auf die drei Säulen Solutions, eigenkapitalgestützte Produkte und Bestandsübernahmen zu stützen, hat sich bewährt und wird fortgesetzt.

Die LHI ist eigenkapitalstark und verfügt im Verhältnis zu ihren Geschäftsaktivitäten über eine hohe Risikodeckungsmasse. Die Risikotragfähigkeit ist damit komfortabel gegeben, was uns weniger krisenanfällig macht als manchen Wettbewerber. Da sich die Staatsschuldenkrise nicht kurzfristig lösen wird, bleibt eine robuste Bilanzstruktur ein entscheidender Wettbewerbsfaktor. Unsere konservative Risikopolitik werden wir deshalb beibehalten.

Unser Geschäftsmodell setzt voraus, dass sich Partner finden, die bereit sind, die von uns konzipierten Produkte zu angemessenen Konditionen zu finanzieren. Unsere Eigenkapitalstärke ist unser Garant für auskömmliche Kreditlinien. Mit diesen können wir unsere Unternehmensplanung uneingeschränkt realisieren.

Das Geschäftsmodell der LHI ist sehr stark auf Deutschland fokussiert, was sich in der aktuellen wirtschaftlichen Situation als vorteilhaft erweist. Wir werden diese Fokussierung auch künftig beibehalten. Unsere Produkte und Dienstleistungen sind extrem Know-how-getrieben. Dank unserer leistungsstarken IT-Infrastruktur sind wir in Deutschland Kostenführer bei der kaufmännischen Verwaltung von Objektgesellschaften. Die hierfür eingesetzte Software wurde von der LHI entwickelt und reflektiert die Erfordernisse des deutschen Handels- und Steuerrechts. Damit können wir diesen Wettbewerbsvorteil auch nur in Deutschland nutzen.

Wirtschaftskrisen, Finanzkrise, Eurokrise – die LHI hat den schwierigen Bedingungen der letzten Jahre erfolgreich widerstanden und regelmäßig attraktive Erträge erwirtschaftet. Das bestätigt uns darin, unsere Strategie und damit unser Geschäftsmodell beizubehalten.

## Solutions

Der Immobilienleasingmarkt bewegt sich weiterhin auf niedrigem Niveau. Die angespannte Situation hatte das Ausscheiden vieler Wettbewerber zur Folge. Diese Marktberingung kommt natürlich den verbleibenden Unternehmen zugute – also auch uns.

Innerhalb dieses Segments ist das Geschäft mit der öffentlichen Hand (PPP) für uns immer weniger attraktiv. Entsprechend haben wir bereits in 2012 unsere Geschäftsschwerpunkte adjustiert und in der Folge den Standort Mannheim, als Kompetenzzentrum für PPP, geschlossen. Künftig werden wir nur noch in ausgewählten PPP-Projekten mitbieten.

Mit den im Solutions-Bereich entwickelten Co-Investment-Modellen unter Einbindung der Objekterfahrung haben wir eine sehr positive Marktresonanz erfahren.

## Eigenkapitalgestützte Produkte

Der Markt für Publikumsprodukte ist stark eingebrochen. Zum einen hat das Finanzanlagenvermittler- und Vermögensanlagengesetz für Verunsicherung bei unseren Vertriebspartnern gesorgt. Zum anderen haben diverse Fonds, gerade aus dem Schiffsbereich, Verluste produziert, was das Image der geschlossenen Fondsprodukte generell geschädigt hat.

Es ist unwahrscheinlich, dass sich die oben beschriebene Entwicklung kurzfristig umkehren lässt. Insofern erwarten wir, dass sehr zeitnah eine anbieterseitige Marktberingung einsetzen wird. Das Inkrafttreten des KAGB im Juli 2013 wird diesen Effekt nochmals beschleunigen. Die LHI wird daher im Publikumsbereich vorsichtig agieren.

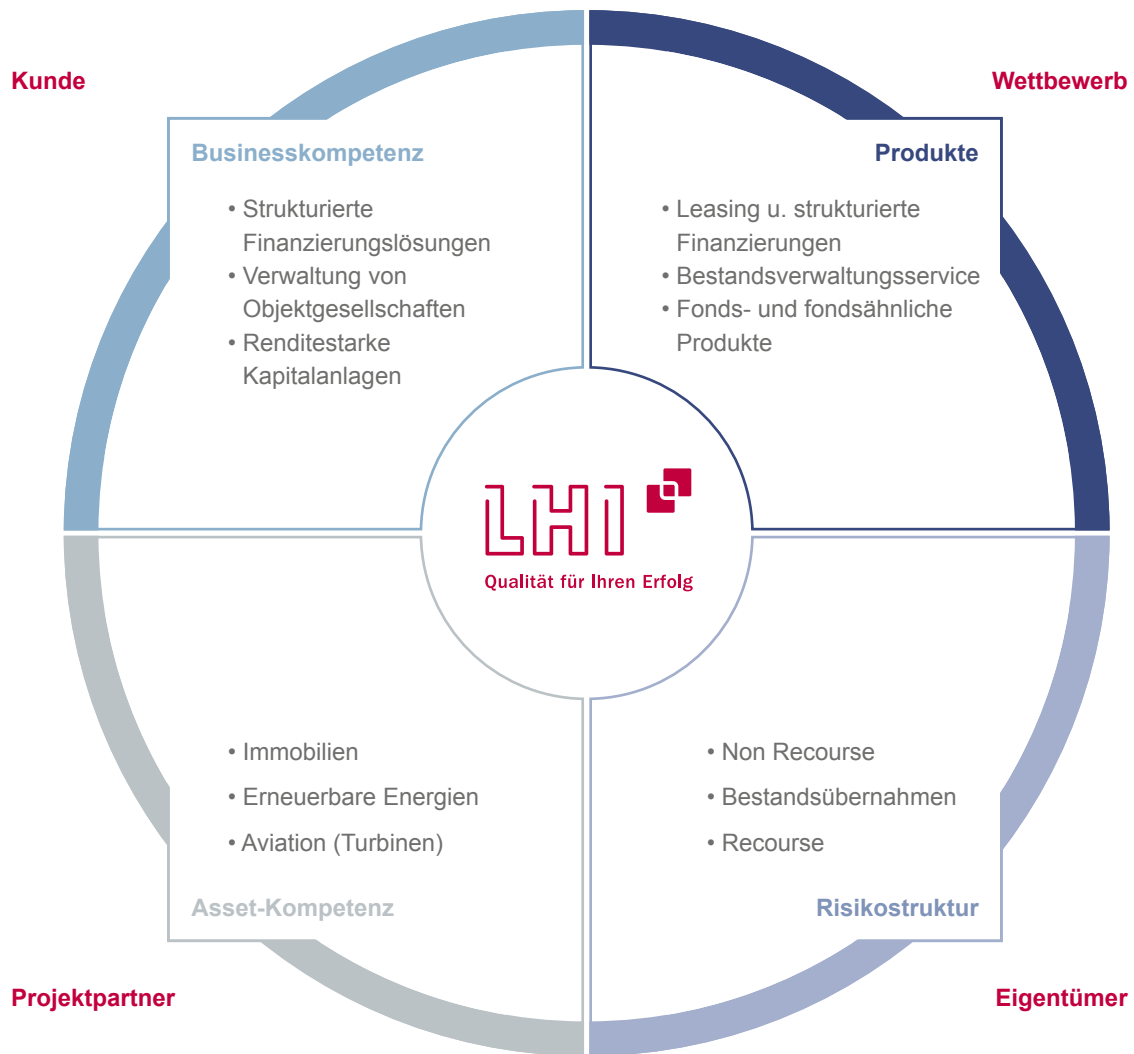
Vollständig anders schätzen wir die Entwicklung bei den Private Placements ein. Hier ist nachgewiesene Produktexpertise Grundlage des Kundenvertrauens und der Kundenbindung. Seit vielen Jahren konzentriert sich die LHI auf dieses Segment. Unsere starke Marke und die nachweislich gute Performance unserer Produkte sind Basis für künftige Vertriebsfolge. Zudem wird die fortschreitende Regulierung die Attraktivität unserer Produkte auch für neue Investorengruppen steigern. Insofern wird 2013 die Etablierung einer funktionsfähigen Kapitalverwaltungsgesellschaft im Mittelpunkt unserer Aktivitäten stehen.

## Bestandsverwaltung

Eine wesentliche und verlässliche Säule unseres Geschäftsmodells ist die Verwaltung von Objektgesellschaften. Stabile Honorarerträge bilden die Grundlage einer langfristig berechenbaren Wirtschaftlichkeit. Insofern planen wir bei den Leasingbeständen weitere Zukäufe.

Unser Serviceprodukt „Corporate Service Providing“ hat sich erfolgreich entwickelt und am Markt etabliert. Dieses Angebot richtet sich vor allem an ausländische Unternehmen, die eine Objektgesellschaft in Deutschland unterhalten und die kaufmännische Administration für diese Gesellschaft nicht selbst wahrnehmen möchten oder können. Die potenziellen Interessenten für dieses Produkt sind begrenzt, so dass wir in diesem Segment nur mit moderaten Zuwächsen rechnen.

Auch im Segment der Bestandsverwaltung gilt: Ausweitung der Aktivitäten dort, wo sich Chancen absehen lassen, und Zurückhaltung dort, wo sich Risiken abzeichnen. Mit dieser gesunden Mischung sehen wir uns bestens für die Zukunft gerüstet.



# Unternehmensgeschichte der LHI Leasing GmbH

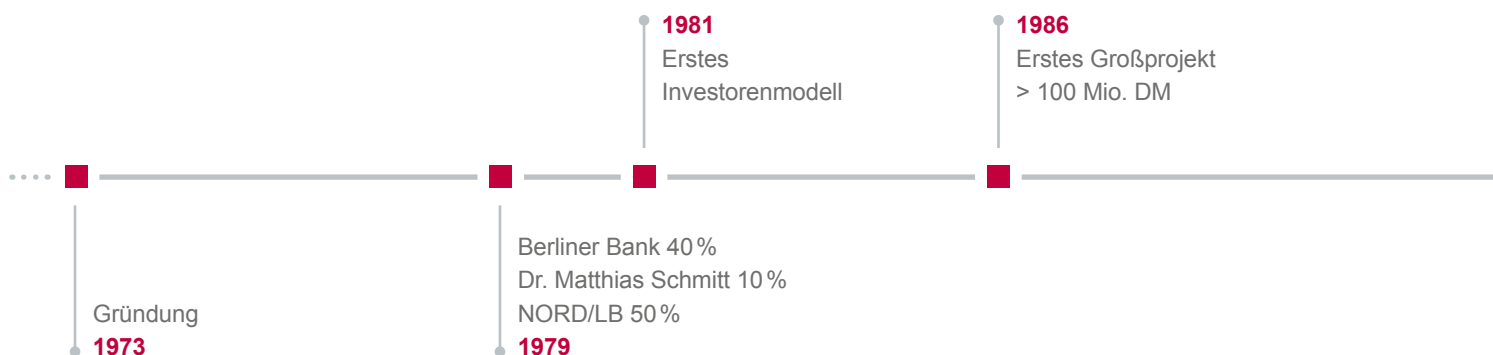
Die LHI wurde am 01. Oktober 1973 als Leasinggesellschaft für Handel und Industrie mbH von Dr. Matthias Schmitt und der Norddeutschen Landesbank – Girozentrale – gegründet. Der Schwerpunkt lag zunächst im Bereich der Finanzierung von Immobilieninvestitionsvorhaben deutscher Lebensmitteleinzelhändler. Die Geschäftsfelder Finanzierung von Produktionsanlagen und strukturierte Finanzierungen wurden im Jahr 1977 etabliert.

Zwei Jahre später erwarb die Berliner Bank AG aus dem Bestand von Dr. Schmitt 40 % der Geschäftsanteile an der LHI. Mit dem Gestalten von Leasingengagements erwarb die LHI umfangreiches Wissen auf den Gebieten der Bilanzierung, Verwaltung von Objektgesellschaften, Recht und Steuern. Dabei war die LHI Philosophie stets darauf ausgerichtet, den Kunden nicht nur Ideen zu liefern, sondern auch die Umsetzung der Ideen aktiv zu begleiten und die Objekte langfristig zu verwalten.

In den Folgejahren wurde das Know-how verstärkt für die Entwicklung und die Realisierung von strukturierten Finanzierungen eingesetzt. So wird seit 1981 auch privates Kapital in die Investitionsfinanzierungen eingebunden. Ihren ersten Publikumsfonds legte die LHI im Jahr 1993 auf.

Mit dem Fall des Eisernen Vorhangs expandierten diverse Lebensmitteleinzelhändler in Richtung Osteuropa. Die LHI folgte ihrer Kernklientel und trat 1995 mit einer eigenen Gesellschaft in den Nachbarmarkt Polen ein. In den Folgejahren hat sich die LHI sp. z o.o. mit Sitz in Warschau zum größten polnischen Anbieter im Bereich des Immobilienleasings entwickelt.

Im Jahr 1996 gab der Unternehmensgründer Dr. Schmitt seine letzten Gesellschaftsanteile an die Bankgesellschaft Berlin, die Rechtsnachfolgerin der Berliner Bank, ab. Zum Jahrtausendwechsel erfolgte dann eine Erweiterung der geschäftsstrategischen Ausrichtung der LHI. Neben der kontinuierlichen Geschäftsausweitung von innen heraus sollten nunmehr auch externe Zukäufe realisiert werden. So wurde im Jahr 2002 als erste Gesellschaft die Bayerische Immobilienleasing erworben.





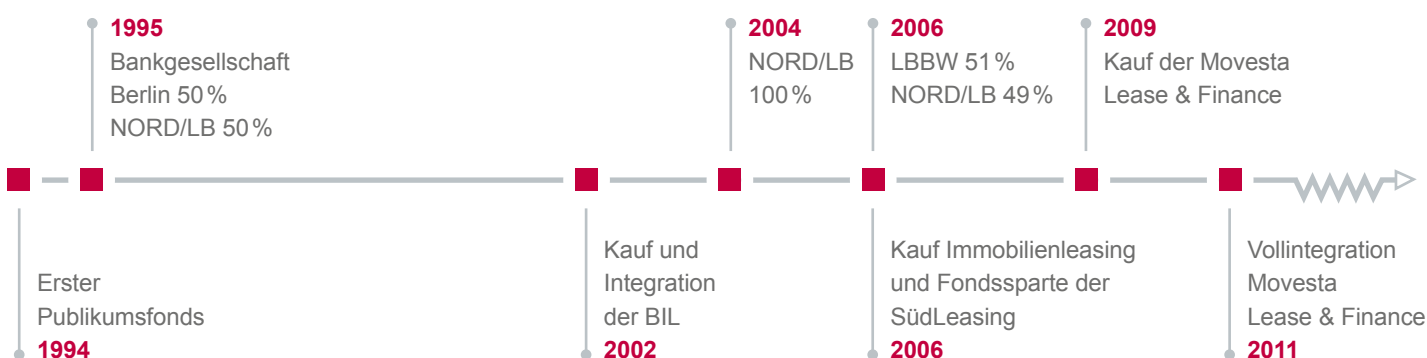
Im Jahr 2004 wurde die Norddeutsche Landesbank zur Alleingesellschafterin der LHI. Sie hat die Gesellschaft als Profitcenter geführt und in unternehmerischer Eigenständigkeit belassen. So wurde es möglich, dass im Jahr 2006 die Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) 51% der Anteile an der LHI übernehmen konnte. Zugleich wurde die Immobilienleasingsparte der SüdLeasing in die LHI integriert.

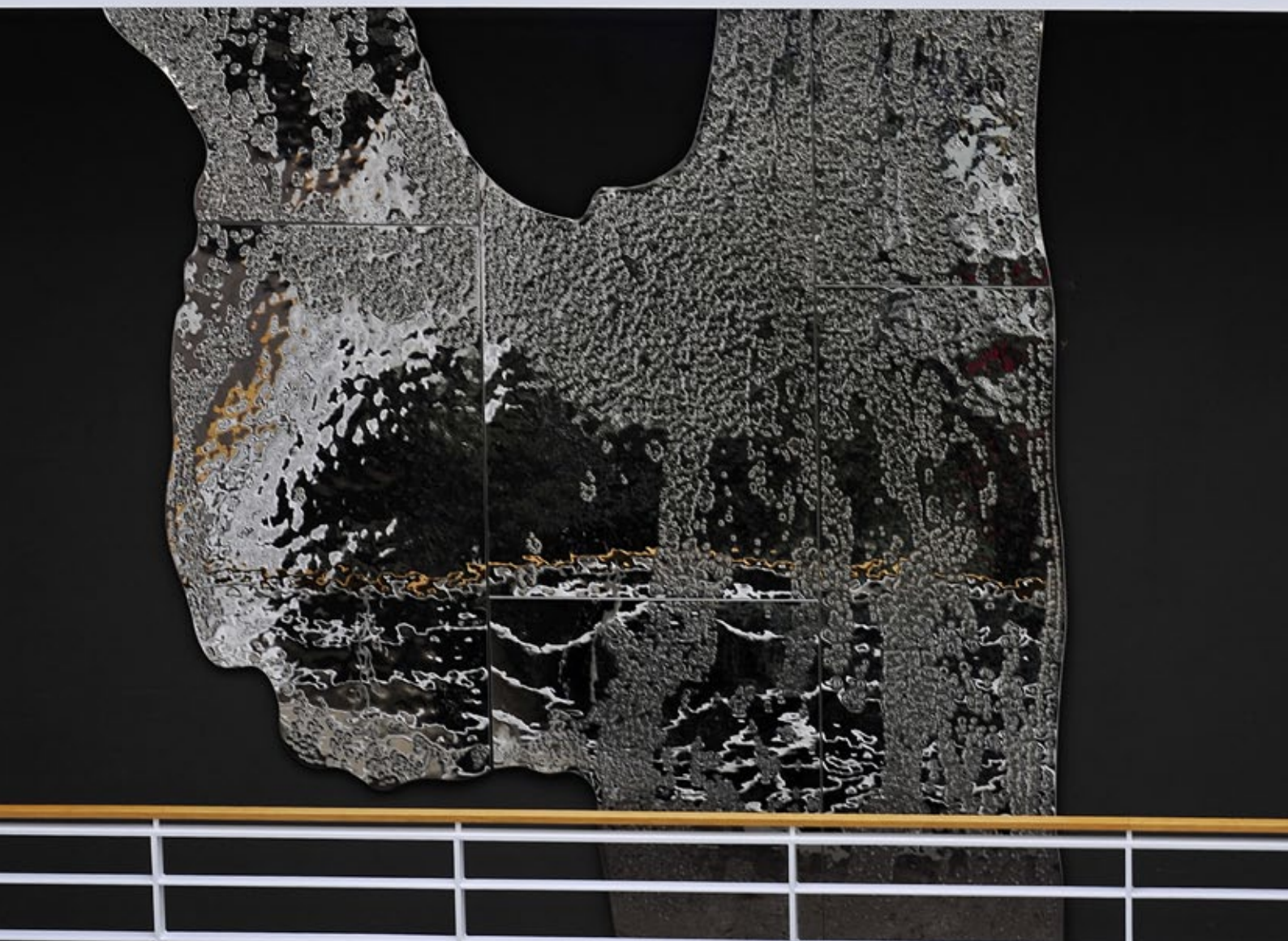
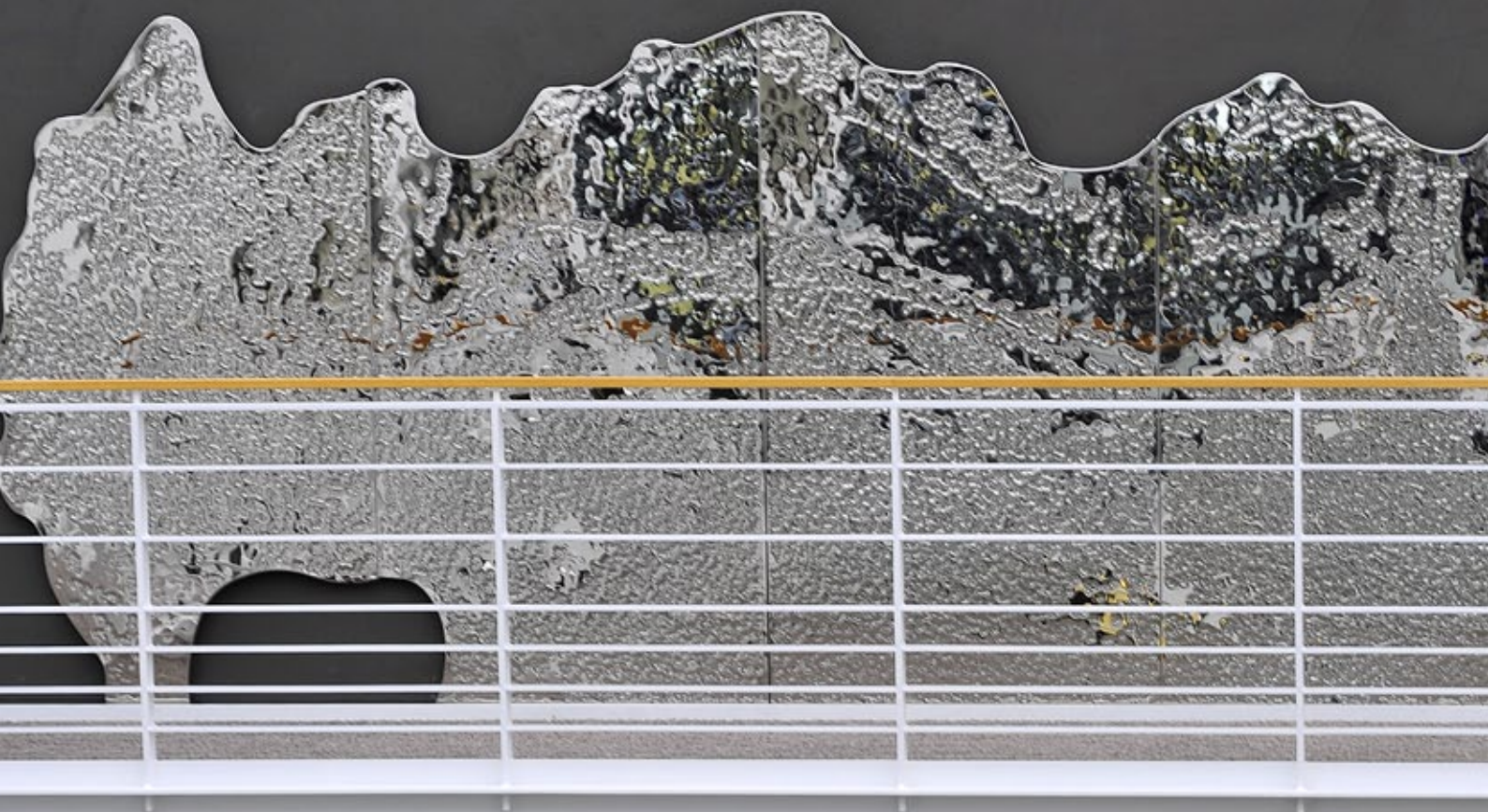
In Fortsetzung der Strategie wurde in 2009 die Movesta Lease and Finance übernommen. In diesem Jahr wurden auch die drei Standorte im Großraum München aufgelöst und die neu gebaute Unternehmenszentrale in Pullach i. Isartal bezogen.

Die Staatsregierungen haben sich darauf verständigt, dass in Europa kein Bereich des Kapitalmarkts mehr unreguliert bleiben soll. Der deutsche Gesetzgeber hat sich in einem ersten Schritt mit dem zum 1. Juni 2012 in Kraft getretenen Finanzanlagenvermittler- und Vermögensanlagengesetz dem Vertrieb von Kommanditbeteiligungen, aber auch von stillen Beteiligungen und Genussrechten angenommen.

Alle vorgenannten Vermögensanlagen werden fortan nach § 1 Abs. 2 VermAnlG als Finanzinstrumente qualifiziert. Die Vermittlung von Anteilen an geschlossenen Publikumsfonds und von Anteilen an Private Placements sowie die Anlageberatung bezüglich solcher Anteile wird unabhängig vom Adressatenkreis seit dem 1. Juni 2012 aufsichtsrechtlich reguliert.

In Reaktion auf diese Anforderungen haben wir im Juni 2012 die LHI Capital Management GmbH gegründet. Diese Gesellschaft ist für den Vertrieb der von LHI konzipierten Kapitalanlageprodukte zuständig. Alleinige Gesellschafterin der LHI Capital Management GmbH ist die LHI Leasing GmbH. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 1 Million Euro. Die Geschäftsführer sind Dieter Seitz sowie Alexander Schönle. Mitgeschäftsführer aus dem Bereich der LHI Leasing GmbH sind Oliver Porr und Peter Kober.







# Human Resources

Für die LHI ist die Personalpolitik ein strategischer Faktor. Das Personalmanagement richtet sein Hauptaugenmerk auf die drei Schlüsselemente Qualifikation der Mitarbeiter, Entlohnung und Unternehmenskultur. Die ausgewogene Kombination aller drei Elemente macht die LHI zu einem äußerst attraktiven Arbeitgeber und ermöglicht es uns, unter den besten Bewerbern zu wählen. Qualität für Ihren Erfolg – unsere Marke gibt das Versprechen, unsere Mitarbeiter lösen es ein.

## Mitarbeiter

Die LHI ist ein mittelständisches Unternehmen mit knapp 300 Mitarbeiter(inne)n. Bei den Neueinstellungen liegt die Akademikerquote bei über 75%. Bei der Suche nach neuen Mitarbeitern kommt es uns vor allem darauf an, dass sie von ihrer Persönlichkeit und Ausbildung her zum Unternehmen passen. An den Kompetenzen der Mitarbeiter wird über Förderprogramme und Weiterbildung kontinuierlich gearbeitet.

Für neue Führungskräfte ist ein Führungstraining Pflichtbestandteil im Curriculum. Zudem gibt es einen Coachingpool und einen umfangreichen Führungskompass als Orientierungsleitfaden. Er umfasst die vier Dimensionen der Führung: Selbst-, Beziehungs-, Organisations- und Veränderungsmanagement. Der Führungskompass verlangt von den LHI Führungskräften einen authentischen, vertrauensvollen und verbindlichen Umgang mit ihren Mitarbeitern.

In regelmäßigen Abständen finden sogenannte After Work Talks für Führungskräfte statt. Externe Referenten halten hierbei Vorträge über führungsrelevante Themen wie zum Beispiel „Neurobiologie für Manager“ oder „Irrationale Entscheidungen“.

## Entlohnung

Das marktgerechte attraktive Grundgehalt richtet sich nach Aufgabe, Kompetenz und Verantwortung. Hinzu kommt ein variabler Vergütungsanteil, der von individueller Zielerreichung und Unternehmenserfolg abhängig ist. Für besonders herausragende Leistungen werden Prämien gezahlt. Um Fehlanreize zu vermeiden, wird darauf geachtet, dass der Anteil der variablen Gehaltsbestandteile bei höchstens 20% des gesamten Gehaltsaufkommens liegt.

Nach unserer Überzeugung definiert sich die wirtschaftliche Attraktivität eines Arbeitsplatzes nicht ausschließlich über das Gehalt. Die finanzielle Altersabsicherung spielt in diesem Zusammenhang eine immer größere Rolle. Entsprechend übernimmt die LHI zwei Drittel der Kosten für die betriebliche Altersvorsorge. Partner ist hier die BVV, gemessen am verwalteten Vermögen die größte Pensionskasse Deutschlands.

## Unternehmenskultur

Die LHI bietet ihren Mitarbeitern ein einzigartiges Arbeitsumfeld. Dies beginnt mit der ästhetischen Architektur unserer Firmenzentrale in Pullach. Transparente Büros und offene Flächen fördern eine inspirierende und kommunikative Atmosphäre, die automatisch zum innovativen Denken anregt.

Das bezuschusste Firmenrestaurant und kostenlose Getränke sind weitere Elemente, die unsere Mitarbeiter zu schätzen wissen. Regelmäßige Kunstführungen, unterschiedliche LHI Sportgruppen sowie das Sommerfest und unsere Weihnachtsfeier fördern das Zusammengehörigkeitsgefühl. Ein Betriebsarzt inspiziert regelmäßig die Arbeitsplätze, um eventuelle Gefahren für die Gesundheit der Mitarbeiter zu identifizieren. Er steht auch für eventuelle Notfallsituationen zur Verfügung.

Anfang 2012 wurde in der LHI ein Intranet als Informationsdrehscheibe ins Leben gerufen. Es hat sich mittlerweile als fester Bestandteil der Kommunikationskultur etabliert. Das Intranet wird von der Geschäftsleitung genutzt, um über aktuelle Themen zeitnah zu informieren. Für die Mitarbeiter ist es auch Marktplatz und Kommunikationsforum.

# Ethik-Kodex LHI

Der Erfolg der LHI liegt in der unternehmensweiten, von Rechtschaffenheit, gegenseitiger Wertschätzung sowie individueller Verantwortung geprägten Unternehmenskultur. Wir stellen unseren nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg bei größtmöglichem Nutzen für unsere Kunden in den Mittelpunkt unseres Handelns.

Dieser Ethik-Kodex dient allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der LHI als Verhaltensleitfaden. Er enthält Werte, Grundhaltungen, Einstellungen und Verhaltensregeln, an denen sich alle im Umgang mit unseren Geschäftspartnern, Kunden, Wettbewerbern und Behörden verbindlich orientieren.

## Allgemeine Grundsätze

### **Einhaltung von Gesetzen und Rechtsvorschriften**

Wir verpflichten uns bei allen geschäftlichen Tätigkeiten/Aktivitäten und Entscheidungen, die jeweils geltenden Gesetze sowie sonstige maßgebliche Bestimmungen von Ländern, in denen wir tätig sind, zu beachten.

### **Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und Korruption**

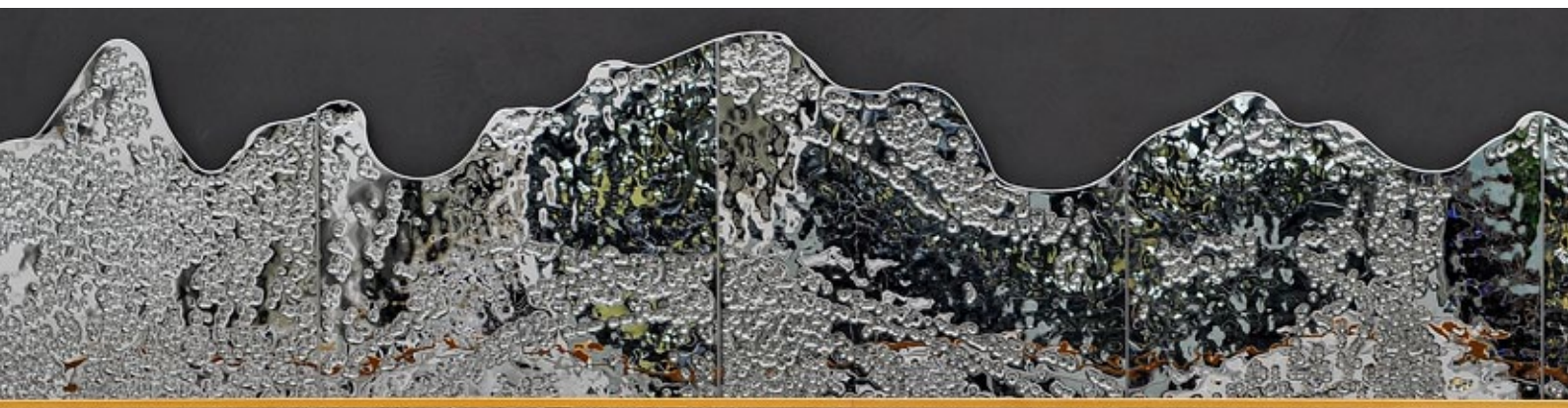
Wir setzen am potenziellen Risiko orientierte interne Sicherungsmaßnahmen und -mechanismen zur Geldwäscheprävention, Bekämpfung von Terrorismusfinanzierung sowie zur Bekämpfung von Korruption ein.

### **Einhaltung des Datenschutzes**

Personenbezogene Daten unserer Geschäftspartner, Kunden und Mitarbeiter werden vor dem Zugriff und unrechtmäßigen Gebrauch durch Sicherheitsstandards geschützt.

### **Fairer Wettbewerb**

Wir halten die geltenden Gesetze und sonstige Bestimmungen zur Regelung des Wettbewerbs ein, die den fairen Wettbewerb schützen und fördern.



## Grundsätze für den Umgang miteinander

### Leitbild

Unser Umgang miteinander ist u. a. geprägt von folgenden Werten und Grundhaltungen: gegenseitiger Respekt, Loyalität, Verlässlichkeit und Engagement, Korrektheit und Fairness, Authentizität und Leistungsorientierung sowie Diskretion. Unser Handeln soll bestmöglich transparent sein.

### Vermeidung von Interessenkonflikten

Wir verpflichten uns Situationen zu vermeiden, in denen persönliche und/oder finanzielle Interessen mit denen unseres Unternehmens in Konflikt geraten.

Wir verschaffen uns keine Vorteile insbesondere durch Annahme persönlicher Geschenke oder Vorteile, die sich aus Geschäftsbeziehungen ergeben.

## Grundsätze für den Umgang mit Geschäftspartnern und Kunden

### Geschäftsbeziehungen

Unsere Geschäftspartner und Kunden bzw. potenzielle Geschäftspartner/Kunden beraten und begleiten wir respektvoll und individuell.

### Vertraulicher Umgang mit Informationen

Wir verpflichten uns, im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zur Wahrung der uns bekannt gegebenen Geschäftsgeheimnisse und sonstigen vertraulichen Angaben und Unterlagen unserer Geschäftspartner und Kunden.

## Vollständigkeit von Informationen

Die von uns kommunizierten und verbreiteten Informationen sind in sich vollständig und verständlich, um Geschäftspartnern und Kunden sowie potenziellen Geschäftspartnern/Kunden eine Basis für eine nachhaltige Geschäftsbeziehung zu bieten.

### Qualität

Höchste Qualitätsstandards sowie eine kontinuierliche Anpassung an Marktentwicklungen und Kundenbedürfnisse zeichnen unsere Produkte und Dienstleistungen aus.

## Grundsätze der sozialen Verantwortung

### Gesundheitsschutz

Wir gewährleisten Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz gemäß den maßgeblichen Bestimmungen.

### Umweltschutz

Beim Bau unseres Gebäudes setzten wir auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.

### Gesellschaftliche Verantwortung

Wir verhalten uns in einer Art und Weise, die der Verantwortung unseres Unternehmens in der Gesellschaft gerecht wird.

# LHI Daten

## **Geschäftsführung**

Oliver Porr, Robert Soethe, Jens Kramer

## **Aufsichtsrat**

LBBW: Hans-Jörg Vetter (Vorsitzender),  
Ingo Mandt, Karl-Manfred Lochner  
NORD/LB: Eckhard Forst (stellvertretender Vorsitzender),  
Dr. Johannes-Jörg Riegler, Martin Hartmann

## **Standorte – national**

### **Pullach i. Isartal**

Hauptsitz  
Emil-Riedl-Weg 6  
82049 Pullach i. Isartal  
Tel. +49 89 5120-0  
Fax +49 89 5120-2000

### **Pöcking**

Zweigniederlassung Pöcking  
Feldafingerstraße 5  
82343 Pöcking  
Tel. +49 8157 9341-0  
Fax +49 8157 9341-2700

### **Stuttgart**

Geschäftsstelle Stuttgart  
Calwer Straße 34  
70173 Stuttgart  
Tel. +49 711 342113-0  
Fax +49 711 342113-30

### **Hamburg**

Geschäftsstelle Hamburg  
Herrengaben 5  
20459 Hamburg  
Tel. +49 40 419190-71  
Fax +49 40 419190-53

## **Standorte – international**

### **Warschau**

LHI sp. z o.o.  
Bonifraterska 17  
PL-00-203 Warszawa  
Tel. +48 22 246-0100  
Fax +48 22 246-0101

### **Luxemburg**

LHI Management Luxembourg S.A.  
Résidence Diana  
Rangwee 19  
LU-2412 Howald  
Tel. +352 26362071



# Kennzahlen

	31.12.12 in TEUR	31.12.11 in TEUR
Bilanzsumme	183.047	151.781
Eigenkapital	48.750	46.192
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	5.347	3.954
Jahresüberschuss	6.058	3.594
Eigenkapitalquote in %	26,6 %	30,4 %
Wirtschaftliches Ergebnis	6.640	6.310
Neugeschäftsvolumen	900.000	1.300.000
Verwaltetes Investitionsvolumen	24.190.000	24.890.000
Kum. platziertes Eigenkapital	3.061.496	2.960.500
Kum. Anzahl Anleger	23.156	22.669
Kum. Fondsvolumen	7.551.988	7.260.000
Anzahl Mitarbeiter (jeweils durchschnittlich)	282	280



# Bericht zur Geschäftsentwicklung

## Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Die globale gesamtwirtschaftliche Produktion hat 2012 voraussichtlich um 3,2% zugelegt, was eine historisch relativ schwache Steigerung darstellt. Auch für 2013 wird nur mit einem geringen Wachstum von 3,4% gerechnet. Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) der fortgeschrittenen Volkswirtschaften ist 2012 nur um 1,2% gewachsen. Das Bruttoinlandsprodukt im Euroraum ist 2012 im Vergleich zum Vorjahr um 0,5% gesunken. Auch für 2013 wird bestenfalls mit einem leicht positiven Wert bzw. Nullwachstum gerechnet. Insgesamt bleiben Unsicherheiten: die Staatsschuldenkrise im Euro-Raum und der zukünftige finanzpolitische Kurs in den USA.

Die deutsche Wirtschaft stand im EU-Vergleich besser da. Die gesamtwirtschaftliche Produktion ist im Jahresvergleich um 0,7% (Vorjahr: 3,0%) gewachsen, wobei die Produktion im letzten Quartal um 1,2% gesunken ist. Für 2013 wird ein Wachstum von nur 0,3% erwartet. In den niedrigen Unternehmensinvestitionen spiegelt sich die seit April ununterbrochen gefallene Geschäftserwartung wider.

Der Export bleibt weiterhin ein Erfolgsfaktor der deutschen Wirtschaft, allerdings ohne spürbare Zuwächse. Wie schon im Vorjahr hat sich die Binnenkonjunktur positiv entwickelt, trotz Verunsicherung durch die Schuldenkrise der europäischen Währungsunion.

Die monetären Rahmenbedingungen begünstigen weiter die allgemeine Wirtschaftslage. Die Zinsen liegen auf einem historisch niedrigen Niveau. Um kriselnde EU-Staaten zu stützen und die Schuldenlast zu minimieren, hat die EZB in 2012 Staatsanleihen von Mitgliedsstaaten gekauft. Theoretisch kann diese Maßnahme ohne Betragslimit weitergeführt werden.

Die Lage am deutschen Arbeitsmarkt hat sich zwar zuletzt etwas eingetrübt, ist aber noch immer als relativ gut zu beurteilen. Dies zeigt sich in der gegenüber 2011 nochmals gesunkenen Arbeitslosenquote von 6,8% (2011: 7,1%, 2010: 7,7%). Die Zahl der registrierten Arbeitslosen betrug 2,94 Mio. Ende 2012, für 2013 wird keine große Veränderung prognostiziert. Angesichts der anhaltend positiven Beschäftigungsperspektiven könnte der private Konsum in den nächsten Quartalen weiter eine Stütze der Konjunktur bleiben.

Der weitere Fortgang der Eurokrise wird die Entwicklung auch in 2013 bestimmen. Davon hängen sowohl große Teile der Exportindustrie als auch die Binnennachfrage maßgeblich ab. Deutschlands Exporteure profitieren von wirtschaftlicher Stabilität und Stärke der europäischen Nachbarländer. Die Inlandsnachfrage basiert stark auf dem Vertrauen der Menschen in die Märkte. Wenn es der Politik gelingt, Vertrauen in die Stabilität des Euro und der Finanzmärkte zu schaffen, kann der private Konsum sein gutes Niveau halten und noch weiter steigen.

2012 hat der Anstieg der Verbraucherpreise im Jahresvergleich ca. 2,0% betragen. Für 2013 wird ebenfalls mit 2,0% gerechnet. Das Programm der EZB, europäische Staatsanleihen massiv zu kaufen, erhöht das langfristige Inflationspotenzial und die Angst der Anleger vor künftiger Geldentwertung. Wegen Lohnkostendruck und zunehmender Kapazitätsauslastung liegt die Inflationserwartung für Deutschland bei 2,6% für das Jahr 2014.

(Die vorgenannten Daten wurden vor allem dem Onlineportal des Statistischen Bundesamtes [Stand 15.01.2013] und dem Konjunkturbericht des Instituts für Weltwirtschaft der Universität Kiel vom 18.12.2012 entnommen.)

## Branchenentwicklung

Der Leasingmarkt in Deutschland ist 2012 um 0,4 %-Punkte auf 15,5 % (Anteil an den Gesamtinvestitionskosten) gewachsen und erreichte damit ein Neugeschäftsvolumen von 49,3 Mrd. EUR. Davon entfallen 47,2 Mrd. EUR auf das Neugeschäft mit mobilen Gütern. Dies entspricht einer Steigerung gegenüber dem Vorjahr von 0,5 %. Das Immobilienleasing ist 2012 insgesamt um 1,4 % auf 2,15 Mrd. EUR gestiegen.

Insgesamt verdeutlichen die Zahlen die generelle Investitionszurückhaltung der Wirtschaft aufgrund der Eurokrise. Obwohl die Unternehmen weniger investiert haben, wurde dafür verstärkt nach Leasing gefragt. Das Mobilien-Neugeschäft wurde überwiegend vom Fahrzeugleasing getragen.

Anteile der Leasinggüterarten am Neugeschäft nach Anschaffungswert in %:

Leasinggüterarten	Anschaffungswerte in %	Veränderung der Anschaffungswerte in %
Fahrzeuge		
(PKW + Nutzfahrzeuge)	68,7 %	+2 %
Maschinen für die Produktion	10,0 %	-2 %
Büromaschinen einschl. EDV	9,1 %	-6 %
Nachrichten-/Signaltechnik, sonstige Ausrüstungen	6,5 %	+2 %
Handels- und Bürogebäude	2,1 %	+1 %
Produktionsgebäude, Lagerhallen	2,3 %	+5 %
Luft-, Wasser-, Schienenfahrzeuge	1,3 %	-23 %

Die anhand von Prognoseangaben errechnete Struktur der Leasingkunden zeigte bis auf zwei Bereiche wenig Änderung im Vergleich zum Vorjahr. Die meisten Kunden stammten aus dem Dienstleistungssektor (32 %), gefolgt vom verarbeitenden Gewerbe (21 %). Danach folgten Unternehmen aus dem Handel (13 %), dem Sektor Verkehr und Nachrichtenübermittlung (11 %), private Haushalte (9 %) und der Staat (5 %). Die privaten Haushalte sind in diesem Jahr mit einem um 8 % geringeren Volumen am Neugeschäft beteiligt. Der Staat hat sich mit einem um 16 % höheren Volumen beteiligt.

(Die Zahlen zu den Marktvolumina stammen aus der BDL-Jahrespressekonferenz vom 22.11.2012. Informationen zu Leasingkunden wurden einer Pressemitteilung des BDL vom November 2012 entnommen.)

Im Geschäftsjahr 2012 lag der Markt für geschlossene Fonds gemessen am platzierten Eigenkapital mit 4,5 Mrd. EUR deutlich unter dem Vorjahresniveau von 5,85 Mrd. EUR (-23 %). Vom Gesamtvolumen entfiel auf Anleger mit institutionellem Hintergrund ein Anteil von 1,4 Mrd. EUR. In diesem Anlegersegment ist der Markt um über 30 % gestiegen. Private Anleger waren 2012 hingegen deutlich zurückhaltender als in den Vorjahren. Ihr Anteil am Anlagevolumen sank im Vergleich zum Vorjahr um 35 %.

In den einzelnen Asset-Klassen ergab sich ein entsprechendes Bild. Einzig Investmentangebote im Segment Energie (enthält unter anderem Solar-Gestaltungen) konnten nominal auf 0,7 Mrd. EUR zulegen (Vorjahr: 0,6 Mrd. EUR). Beteiligungen an in- und ausländischen Immobilien stellten weiterhin die gefragteste Anlageklasse dar. Das platzierte Eigenkapitalvolumen sank aber auch hier um etwa 10 %. Regelrecht eingebrochen ist der Umsatz von Infrastrukturfonds, die 2011 mit 7 % noch einen wesentlichen Teil des Gesamtvolumens ausgemacht hatten. 2012 konnten in dieser Klasse nur noch 28 Mio. EUR platziert werden.

Der gesamte Markt für geschlossene Fonds stand im Jahr 2012 unter den Einflüssen neuer Anforderungen aus der Novellierung des Finanzanlagenvermittler- und Vermögensanlagenrechts (nachfolgend Vermögensanlagengesetz) und der Unsicherheit im Zusammenhang mit der Umsetzung der europäischen AIFM (Alternative Investment Funds Manager) Richtlinie in deutsches Recht. Daneben führen die Auswirkungen der nach wie vor andauernden Eurokrise zu einer gleichbleibend spürbaren Investitionszurückhaltung. Der Durchschnittsumsatz zwischen 0,2 Mrd. EUR und 0,4 Mrd. EUR pro Monat wurde nur im Dezember 2012 nennenswert mit 0,7 Mrd. EUR nach oben durchbrochen.

Trotz diesem moderaten Aufwärtssignal erwartet die Branche auch für 2013 eine gedämpfte Emissionstätigkeit und weiterhin Zurückhaltung bei der Nachfrage nach geschlossenen Beteiligungsangeboten. Die Anbieter werden die notwendigen Anforderungen und Prozesse zur Etablierung der AIFM-Richtlinie Schritt für Schritt umsetzen. Auch vor diesem Hintergrund wird sich das Angebot noch mehr auf die Anlageklassen Immobilien und Energie führender Anbieter konzentrieren.

(Die vorgenannten Platzierungszahlen und der allgemeine Rück- und Ausblick entstammen der Veröffentlichung „VGF Branchenzahlen 2012“ vom 31.01.2013. [VGF = Verband Geschlossene Fonds e.V.]



## Geschäftsentwicklung, Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die LHI profitierte 2012 von der insgesamt stabilen Wirtschaftsentwicklung in Deutschland. Der Finanzierungs- und Strukturierungsbedarf erreichte zwar nicht das Vorjahresniveau, die Nachfrage nach Leasinglösungen und komplexen Gestaltungen blieb aber stabil. In Teilsegmenten war sogar eine zunehmende Investitionsbereitschaft zu verzeichnen. Die künftige Entwicklung von Rahmenbedingungen wie die Modifikation der internationalen Bilanzierungsregelungen blieb weiter unklar. Einige Marktteilnehmer können ihre Investitionsentscheidungen allerdings nicht weiter aufschieben und setzen mit LHI Unterstützung vermehrt Strukturen auf Basis geltenden Rechts um.

Die LHI orientiert ihr Angebot angesichts der klaren Entwicklung im Markt für Eigenkapitalgestaltungen weiter an der Nachfrage nach hochwertigen Kapitalanlageprodukten und fokussiert sich noch deutlicher auf die Bedürfnisse professioneller Zeichner. Die präferierten Anlageklassen Energie und Immobilien standen dabei im Mittelpunkt. Bei den Erneuerbaren Energien lag die LHI mit 25,8 Mio. EUR platziertem Eigenkapital auf Platz acht der deutschen Fondsanbieter. Das entspricht einem Marktanteil von knapp 4 % in diesem Segment. Ebenso konnte sich die LHI durch ihre Kontakte im stark umworbenen Segment der institutionellen Investoren behaupten. Hier belegt sie im Ranking nach vertriebenem Eigenkapital Platz vier mit 79,0 Mio. EUR (Marktanteil: 6%).

Zugelegt hat im Jahr 2012 das Geschäft mit Dienstleistungen rund um Leasingbestände. Die vollständige Integration der Bestände der Movesta Lease and Finance GmbH (Movesta) in Systeme und Prozesse der LHI stärkte bei weitgehend gleichbleibender Kostenstruktur die Erträge aus dem Verwaltungsgeschäft deutlich.

Der Jahresüberschuss der LHI hat sich in Folge der insgesamt positiven Geschäftsentwicklung mit 6,1 Mio. EUR deutlich erhöht (Vorjahr: 3,6 Mio. EUR).

Das Zinsergebnis konnte, begünstigt durch moderate Refinanzierungssätze, auf 1,3 Mio. EUR gesteigert werden (Vorjahr: 0,4 Mio. EUR). Das Beteiligungsergebnis inklusive Gewinnen und Verlusten aus Ergebnisabführungsverträgen sank von 9,5 Mio. EUR auf 6,0 Mio. EUR. Zum einen war im Vorjahr ein wesentlicher Teil der Strukturierungsleistungen in Objektgesellschaften vereinnahmt und dann ausgeschüttet worden, zum anderen übernahm die LHI 2012 im Rahmen des neuen

Ergebnisabführungsvertrags mit dem Tochterunternehmen LHI Capital Management GmbH (LHI Capital) einen Anlaufverlust von 2,1 Mio. EUR. Die LHI Capital bündelt künftig alle Kapitalvertriebsaktivitäten in der LHI Gruppe.

Das Provisionsergebnis sank infolge rückläufiger einmaliger Vergütungen aus dem Kommunalgeschäft von 10,0 Mio. EUR auf 6,2 Mio. EUR. Die sonstigen betrieblichen Erträge, die vor allem die laufenden Vergütungen für Verwaltungsdienstleistungen beinhalten, stiegen deutlich von 33,8 Mio. EUR auf 41,3 Mio. EUR. Dies ist im Wesentlichen auf die Integration des Verwaltungsbestandes der Movesta zurückzuführen.

Die Personalaufwendungen entwickelten sich mit 25,2 Mio. EUR moderat (Vorjahr: 24,9 Mio. EUR). Dabei stand einmaligen Aufwendungen für die Schließung des Standortes Mannheim die Auflösung einer wegen Ablebens des Bezugsberechtigten nicht mehr Aufrecht zu erhaltenden Pensionsverpflichtung entgegen. Der Ressourcenaufbau für die Integration des Movesta Bestandes wurde 2012 abgeschlossen. Infolge der Einführung der LHI Capital zum 01.06.2012 verließen 15 Mitarbeiter die LHI und wechselten in ein neues Beschäftigungsverhältnis. Im Durchschnitt beschäftigte die LHI danach im Jahr 2012 zwei Mitarbeiter mehr als im Vorjahr. Die variablen Vergütungsansprüche der Belegschaft sanken infolge eines geringeren Barwertes aus Neugeschäft auf 2,2 Mio. EUR.

Andere Verwaltungsaufwendungen und sonstige betriebliche Aufwendungen gingen insgesamt um 2,7 Mio. EUR zurück. Ursache dafür waren vor allem einmalige Aufwendungen aus der Übernahme des Movesta Bestandes im Vorjahr, denen Erträge in korrespondierender Höhe gegenübergestanden hatten. Die Verwaltungsaufwendungen sind damit erstmals seit 2007 nicht mehr durch nennenswerte Sondereinflüsse bestimmt. In den Vorjahren waren außergewöhnliche Aufwendungen insbesondere für verschiedene Drohverlustrückstellungen sowie sonstige einmalige Kosten angefallen.

Aufgrund der in einer Beteiligungsgesellschaft aus der Refinanzierung in Schweizer Franken bestehenden Lasten wurde 2012 auf den entsprechenden Beteiligungswert eine Wertkorrektur vorgenommen. Dadurch stiegen Abschreibungen und Wertberichtigungen insgesamt von 0,8 Mio. EUR auf 2,7 Mio. EUR. Das außerordentliche Ergebnis umfasst wie in den Vorjahren die gestaffelte Zuführung zur Pensionsrückstellung anlässlich der Umstellung auf die Bilanzierung nach BilMoG in Höhe von 0,1 Mio. EUR.

Die in Summe dominierenden Positionen auf der Bilanzaktivseite stellen wie in der Vergangenheit die Forderungen an Kunden in Höhe von 118,6 Mio. EUR (Vorjahr: 102,3 Mio. EUR) und die sonstigen Vermögensgegenstände mit 38,1 Mio. EUR (23,9 Mio. EUR) dar. Die Steigerung beider Positionen ist auf den erneuten Anstieg von Produktzwischenfinanzierungen und vermehrte langfristige Investments in eigene Gestaltungen zurückzuführen. Auch der Wert der Beteiligungen hat sich in diesem Kontext von 17,1 Mio. EUR auf 20,1 Mio. EUR erhöht.

Dem stehen auf der Passivseite als Schulden im Wesentlichen kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 67,4 Mio. EUR (Vorjahr 28,0 Mio. EUR) und Rückstellungen mit 36,0 Mio. EUR (Vorjahr: 41,4 Mio. EUR) gegenüber. Daneben bestand zum Stichtag eine verbrieftete Verbindlichkeit von 25,1 Mio. EUR (Vorjahr: 25,2 Mio. EUR).

Das Eigenkapital beträgt zum Stichtag 48,8 Mio. EUR und liegt damit um knapp 6% über dem Vorjahresniveau (46,2 Mio. EUR). Dabei ist der Bilanzgewinn um 60% auf 6,9 Mio. EUR gestiegen. Infolge der zum Stichtag auf 183,0 Mio. EUR gestiegenen Bilanzsumme (+31,2 Mio. EUR) nimmt die Eigenkapital-Quote dennoch auf 26,6% ab (Vorjahr: 30,4%). Der deutliche Anstieg der Bilanzsumme ist stichtagsbezogen und dabei vor allem auf auseinanderfallende Zahlungszeitpunkte im Zusammenhang mit Projektzwischenfinanzierungen während der Platzierungszeit zurückzuführen.

Langfristige Verbindlichkeiten ist die LHI neben einer Inhaberschuldverschreibung mit einer Restlaufzeit von acht Jahren über 25,0 Mio. EUR nicht eingegangen. Das laufende Geschäft finanziert die Gesellschaft mit dieser verbrieften Verbindlichkeit, mit gesellschaftseigenen Mitteln sowie punktuell durch die Inanspruchnahme von Kreditlinien bei den Gesellschafterbanken und einem weiteren Institut.

Die LHI hat Eigenkapital für Fondsgestaltungen und Investorenmodelle zwischenfinanziert. Größere Eigenkapitaltranchen konnten im Geschäftsjahr ausplatziert werden. Mittels einer rollierenden Liquiditätsprognose wird die Mittelbindung laufend überwacht und gesteuert.

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet, die Zahlungsfähigkeit war zu jeder Zeit sichergestellt. Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren mit einem wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (VFE-Lage) lagen nicht vor. Eine wesentliche Veränderung der VFE-Lage nach dem 31.12.2012 hat sich nicht ergeben.

## Risikobericht

Wie jede unternehmerische Tätigkeit ist auch das Geschäftsmodell der LHI mit dem Eingehen von Risiken verbunden. Risiken können dabei an jeder Stelle eines Unternehmens entstehen. Es ist undenkbar, alle möglichen Risiken bereits im Vorfeld zu erkennen und zu quantifizieren. Zur Minimierung ihrer eigenen Risiken aus dem täglichen Geschäftsbetrieb hat die LHI daher folgende Vorkehrungen getroffen:

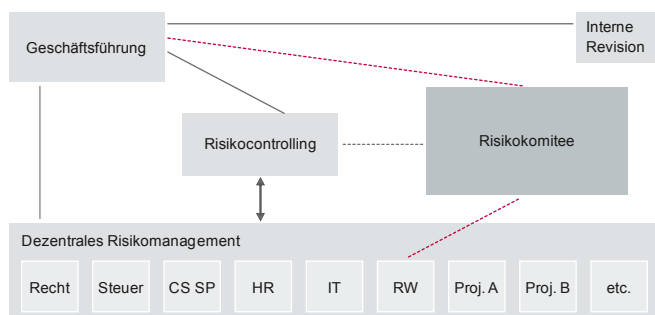
- Aus-/Fortbildung und Risikosensibilisierung aller Mitarbeiter
- Veröffentlichung von Handlungsanweisungen (Notfallpläne, Arbeitsanweisungen)
- Abschluss von Versicherungen (Risikomitigation)
- Dopplung von Ressourcen (Stellvertreterwesen, technische Backup-Verfahren)

Diese präventiven Maßnahmen sind wesentlicher Bestandteil der Risikosteuerung im weiteren Sinne. Um Risiken evident zu machen und beherrschbar zu halten, hat die LHI standardisierte Kontrollen im Rahmen eines internen Kontrollsystems (IKS) und die gezielte Überprüfung individueller Sachverhalte durch die interne Revision etabliert.

Unter Risikosteuerung im engeren Sinne versteht die LHI das konkrete Management einer einzelnen Transaktion oder eines Geschäftsportfolios. Das Geschäftsportfolio der LHI ist unter risikomateriellen Aspekten als träge anzusehen. Diese Trägheit ermöglicht folgendes Vorgehen:

- Individueller Due-Diligence-Prozess für jede wesentliche Transaktion
- Alle risikomateriellen Entscheidungen durch die Geschäftsleitung
- Klärung und Verfolgung der Risikosituation auf Einzelgeschäftsebene

Die Prozesse der Risikosteuerung sind in der LHI fest definiert. Die nachfolgende Abbildung zeigt die organisatorische Einbindung der Risikosteuerung in das Geschäftsmodell.



Die Grafik beschreibt die Funktion des Risikocontrollings. Es wird durch eine eigenständige Organisationseinheit wahrgenommen, während die Funktion des Risikomanagements dezentral organisiert ist. Dabei ist die Funktion des Risikomanagements durch folgende Merkmale geprägt:

- Hoher Bezug zum Einzelgeschäft bzw. zur einzelnen Transaktion
- Einbindung in operative Prozesse (Projektanbahnung, -verwaltung, -verwertung)
- Hohe Außenwirkung bei Kunden, Investoren und Projektpartnern

Das Risikocontrolling dagegen nimmt folgende Funktionen wahr:

- Risikoanalysen für das Unternehmen als Ganzes (Portfoliosicht)
- Bemessung von Risikopotenzialen (ggf. Aufzeigen von Optimierungspotenzial)
- Quartalsweise Erstellung des Risikoberichts (Überprüfung der Risikotragfähigkeit)

Vor dem Hintergrund der am 14.12.2012 veröffentlichten 4. MaRisk (Mindestanforderungen an das Risikomanagement) -Novelle hat die LHI die Berichtsperiode genutzt, um ihre interne Risikosteuerung weiter zu optimieren. Die Funktion des Risikocontrollings wurde weiter geschärft und das Risikoberichtswesen sowie das Risikotragfähigkeitskalkül zum 31.12.2012 nochmals vollständig überarbeitet.

Die Risikoabbildung folgt danach weitestgehend der Nomenklatur der MaRisk, ohne jedoch die Konnexität zum Geschäftsmodell der LHI zu verlieren.

In der Risikotragfähigkeitsrechnung werden die wesentlichen Risiken unterschieden:

- **Adressenausfallrisiken**  
Risiken, die aus der Verwaltung der Objektgesellschaften resultieren (im Wesentlichen Ausfall der vereinbarten Honorarzahlungen)
- **Marktpreisrisiken**  
Risiken, die aus der Anlage freier liquider Mittel im Zusammenhang mit der Zahlungsverkehrsabwicklung durch den LHI Cashpool resultieren
- **Objektpreisrisiken**  
Risiken, die aus eigenkapitalgestützten Strukturen resultieren, bei denen die LHI temporär investiert ist oder längerfristig investiert bleibt (bei dem den Bestand dominierenden klassischen Immobilienleasinggeschäft sind die Objektpreisrisiken im Wesentlichen auf die geleisteten Kapitaleinlagen [in der Regel 25 TEUR] begrenzt; diese werden daher bei den Adressenausfallrisiken ausgewiesen)
- **Operationelle Risiken**  
Risiken aus dem allgemeinen Geschäftsbetrieb (eine Zuordnung zu konkreten Geschäftsaktivitäten ist nur in Einzelfällen möglich)
- **Sonstige Risiken**  
Im Kontext der Risikotragfähigkeit ist hier bisher nur der Ausweis von Liquiditätsrisiken vorgesehen (für den Fall, dass die Liquiditätsablaufbilanz eine strukturelle Unterdeckung ausweisen sollte)

Die LHI folgt in ihrem Risikotragfähigkeitsmodell dem Going-Concern-Ansatz. Die Verfahren und Methoden zur Berechnung von Risikopotenzialen und Risikodeckungsmasse werden in einem Methodenhandbuch beschrieben. Sie werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst. Notwendige methodische Anpassungen werden grundsätzlich zum Geschäftsjahreswechsel vorgenommen, um periodische Berichtskontinuität zu gewährleisten.

Eine Besonderheit der Leasingbranche stellt die Berücksichtigung eines Substanzwertes aus kontrahierten künftigen Leasinghonoraren bei der Bestimmung der Risikodeckungsmassen dar. Für Mobilienleasingunternehmen hat der BDL ein anerkanntes Berechnungsschema entwickelt, für das das Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) im Jahr 2012 Prüfungsstandards empfohlen hat. Deren Anwendung wird auch von der BaFin begrüßt. Die LHI folgt als Immobilienleasingunternehmen diesem branchentypischen Vorgehen und bezieht ihren Substanzwert mit Umstellung zum 31.12.2012 in die Bestimmung der Risikodeckungsmasse ein.

Zur Bestimmung ihres Substanzwertes zieht die LHI wie vom IDW gefordert ausschließlich den Bestand an Honoraransprüchen aus fest kontrahierten Leasingverträgen heran. Dazu werden die Zahlungsströme aus den Honorarerträgen nach eigenen Kosten risikoadjustiert abgezinst und anschließend zusätzlich einem Abschlag unterzogen.

Zum 31.12.2012 war die Risikotragfähigkeit der LHI gegeben. Sowohl das bisher angewendete als auch das beschriebene neue Verfahren zeigen an, dass die zur Verfügung stehende Risikodeckungsmasse zu weniger als 50 % mit bewerteten Risiken belegt ist. Zusätzliche, in 2012 neu konzipierte Stress-tests belegen darüber hinaus, dass die Risikotragfähigkeit der LHI auch nach Eintritt von Szenarien mit extremen Parametern im geschäftlichen Umfeld gegeben ist.

Neben Risiken, die im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung zu quantifizieren sind, stellt die Verfügbarkeit von Liquidität ein zusätzliches wesentliches Risiko für die LHI dar. Zur Steuerung dieses Risikos wird im 14-tägigen Turnus eine rollierende Liquiditätsprognose erstellt, die alle bekannten wesentlichen Liquiditätsabflüsse der jeweils kommenden zwölf Monate enthält. Diese Abflüsse werden der verfügbaren Liquidität zuzüglich zugesagter freier Kreditlinien gegenübergestellt. Dieses Prognoseinstrument zeigt verlässlich an, ob innerhalb des Betrachtungszeitraums aufgrund kontrahierter oder geplanter Geschäftsvorfälle eine strukturelle Liquiditätsunterdeckung eintreten kann. Die Risikostrategie legt fest, dass solche zu vermeiden sind. Sofern dennoch eine Unterdeckung eintritt, wird auf Basis des fehlenden Betrages ein entsprechender Risikowert berechnet, der ad hoc mit Risikokapital zu unterlegen ist. Im Risikotragfähigkeitsmodell wäre diese Position unter „Sonstige Risiken“ auszuweisen.

Das risikostrategische Ziel der Vermeidung von strukturellen Liquiditätsunterdeckungen war in der Berichtsperiode zu jedem Zeitpunkt vollumfänglich gewährleistet. Die aktuelle Liquiditätsprognose lässt auch für das Geschäftsjahr 2013 keine strukturelle Liquiditätsunterdeckung erwarten.

## **Ausblick und Chancen/Risiken der künftigen Entwicklung**

Die europäische Staatsschuldenkrise bleibt auch nach der Entspannung im zweiten Halbjahr 2012 der bestimmende Risikofaktor für die weitere wirtschaftliche Entwicklung in der Eurozone. Deutschland ist nach wie vor das stabilste Mitgliedsland und wird daher politisch weiterhin gefordert sein. Wirtschaftlich wird die Abhängigkeit von der globalen Konjunktur ebenso bestehen bleiben wie die von der europäischen Binnenwirtschaft.

Den Finanzmärkten steht weiterhin viel Liquidität zur Verfügung. Inflationsphantasien durch die steigende Geldmenge können noch mehr beflügelt werden. Von einem Inflations-szenario wäre die LHI betroffen, weil sie die Marktänderungsrisiken für zwischenfinanzierte Eigenkapitalgestaltungen trägt.

Auf der anderen Seite kann die zunehmende Eintrittswahrscheinlichkeit inflationärer Tendenzen zu steigendem Interesse an Sachinvestitionen führen. Beteiligungsangebote an Immobilien oder anderen Sachwerten rücken damit wieder mehr in den Mittelpunkt. Entscheidend könnten dabei etwa inflationsgebundene Mietindizes sein, wie sie die LHI schon bei Co-Investments zum Einsatz gebracht hat.

Neben solchen Gestaltungsmitteln wird für die LHI weiterhin die schnelle Strukturierung und Platzierung ihrer Eigenkapitalprodukte im Zentrum stehen. Eine ausgewogene Mischung aus Projektvorlauf und kurzfristiger produktspezifischer Asset-Beschaffung wird nötig sein, um Zins- und Marktänderungsrisiken eingehen zu können. Auftragsfertigungen im Rahmen von Kapitalzusagen einzelner Investoren werden dabei eine zunehmend wichtigere Rolle spielen. Daneben wird die nachhaltige Veränderung weg vom Finanzierungsbeschaffer hin zum Problemlöser eine zentrale Rolle spielen.

Für die LHI stellt die strukturelle und organisatorische Umsetzung der Anforderungen aus der AIFM-Richtlinie über das Kapitalanlagegesetz (KAGB) die zentrale Herausforderung im Jahr 2013 dar. Den konkret ausformulierten Gesetzestext erwartet sie erst kurz vor Inkrafttreten der Richtlinie am 22.07.2013. Notwendige Anpassungen im Projektgeschäft und in Prozessabläufen wird die LHI dennoch bereits frühzeitig angehen, um sich damit Chancen für Neugeschäft im neuen regulatorischen Umfeld zu sichern.

Konkret plant die LHI gemeinsam mit der LHI Capital die Konzeption und den Vertrieb eines neuen Publikumsfonds unter dem Regime der AIFM-Richtlinie. In den Kern-Asset-Klassen Immobilien und Erneuerbare Energien sind daneben neue Gestaltungen für professionelle Anleger geplant, von denen mehrere mit vorheriger Kapitalzusage eines Investors ausgestattet werden sollen. Aufbauend auf einem ersten Geschäft im Jahr 2012 sollen zwei weitere Co-Investments mit großen deutschen Konzernen umgesetzt und anschließend von der LHI Capital am Kapitalmarkt vertrieben werden. Die LHI sieht sich stark genug positioniert, um diese Ziele zu erreichen.

Die Ausplatzierung der beiden 2012 in Vertrieb genommenen Gestaltungen wird einen Schwerpunkt der Aktivitäten des Publikumsvertriebsbereiches der LHI Capital im Jahr 2013 bilden. Der Produktvertrieb an institutionelle Investoren wird gestärkt. Den Schwerpunkt bei der Aufbereitung neuer Gestaltungen stellen Erneuerbare Energien dar. Die LHI rechnet mit einer Ausplatzierung aller von ihr geplanten und umgesetzten Projekte durch die LHI Capital im Jahr 2013.

Einen weiteren Schwerpunkt soll 2013 die Fortsetzung der Aktivitäten im Bereich Bestandsübernahmen bilden. Nach ersten Gesprächen im Jahr 2012 will die LHI weiteres Integrationspotenzial intensiv prüfen. Die starke Stellung der LHI im Verwaltungsbereich soll durch eine neue Bestandsakquisition oder durch zusätzliche Verwaltungsaufträge von Investoren ausgebaut werden.

Mit ihrer Strukturierungskompetenz bietet die LHI ihren Kunden die Möglichkeit, spezielle Lösungen für Finanzierungsfragen zu erhalten. Der LHI Ansatz, individuelle Lösungen zu entwickeln, umzusetzen und diese über die gesamte Laufzeit gemeinsam mit dem Kunden zu begleiten, sichert ihr einen Absatzkanal im qualitativ anspruchsvollen Premium-Segment.

Die LHI hat ihr Engagement im Umfeld Kommunal/PPP adjustiert. In 2013 wird sie sich nur an ausgewählten Projekten beteiligen. Die gemeinsame Ansprache der Kommunen mit dem Gesellschafter LBBW wird auf niedrigerem Niveau noch bis 2015 fortgeführt.

In der IT-Landschaft der LHI sind für 2013 keine größeren Projekte geplant. Anpassungen in Folge regulatorischer Anforderungen oder zur Umsetzung der Mandantenfähigkeit von Anwendungen werden im laufenden Betrieb vorgenommen. Die noch nicht abschließend bekannten Anforderungen

der AIFM-Richtlinie werden ad hoc in die Systeme eingebunden. Daneben wird die Modifikation des Lastschriftverkehrs/SEPA im Jahr 2013 vorgenommen. Bereits zum Abschlussstichtag ist das Buchhaltungssystem in der Lage Daten für die elektronische Steuerbilanz (E-Bilanz) zu liefern.

Im Geschäftsjahr 2013 wird ein Schwerpunkt im steigenden Weiterentwicklungsprozess im Risikomanagement auf der Umsetzung der in der AIFM-Richtlinie geforderten einheitlichen Risikosteuerung für Eigenkapitalprodukte liegen.

Die Auslandsaktivitäten werden sich weiterhin auf Polen konzentrieren.

Vor Abschluss jedes Neugeschäfts sowie vor dem Eintritt in neue Märkte und Produkte wird das jeweilige Chancen- und Risikoverhältnis eingehend bewertet. Grundlage hierfür ist die aktuelle Geschäfts- und Risikostrategie der LHI.

Für 2013 plant die LHI nach dem deutlichen Ergebniszuwachs in der Berichtsperiode einen Jahresüberschuss über dem Niveau der Jahre 2010 und 2011. Im kommenden Geschäftsjahr soll das Ergebnis vor Steuern etwa 4 Mio. EUR betragen. Für die Folgejahre ist eine weitere Verbesserung der Ertragslage vorgesehen. Genauere Prognosen sind vor dem Hintergrund der anstehenden Veränderungen des regulatorischen Umfeldes und den weiter bestehenden Unsicherheiten an den Finanzmärkten nicht möglich.

# Jahresabschluss zum 31.12.2012

## Bilanz

	EUR	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
<b>Aktiva</b>			
1. Barreserve			
Kassenbestand		3.171,94	5
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	26.267,01		24
b) andere Forderungen	0,00		1.704
		26.267,01	1.728
3. Forderungen an Kunden		118.617.945,93	102.314
darunter: gegenüber Finanzdienstleistungsinstituten			
148.468,24 EUR (Vorjahr: 0 TEUR)			
4. Beteiligungen		20.140.823,87	17.120
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten			
3.650,00 EUR (Vorjahr: 2 TEUR)			
5. Anteile an verbundenen Unternehmen		2.682.060,28	2.553
6. Immaterielle Anlagewerte			
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte			
und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen			
Rechten und Werten		653.127,06	707
7. Sachanlagen		2.583.010,00	3.065
8. Sonstige Vermögensgegenstände		38.144.272,19	23.929
9. Rechnungsabgrenzungsposten		196.019,21	360
<b>Summe der Aktiva</b>		<b>183.046.697,49</b>	<b>151.781</b>



	EUR	31.12.2012 EUR	Vorjahr TEUR
<b>Passiva</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig	4.447.155,69		27
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	62.914.173,12		27.967
		67.361.328,81	27.994
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		1.284.905,31	7.757
darunter: gegenüber Finanzdienstleistungsinstituten 0,00 EUR (Vorjahr: 0 TEUR)			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
begebene Schuldverschreibungen		25.129.083,33	25.229
4. Sonstige Verbindlichkeiten		4.070.933,66	2.728
5. Rechnungsabgrenzungsposten		467.043,96	495
6. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	5.516.546,40		5.909
b) Steuerrückstellungen	1.448.825,31		2.294
c) andere Rückstellungen	29.017.999,80		33.183
		35.983.371,51	41.386
7. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	40.000.000,00		40.000
b) Gewinnrücklagen			
andere Gewinnrücklagen	1.894.852,45		1.895
c) Bilanzgewinn	6.855.178,46		4.297
		48.750.030,91	46.192
<b>Summe der Passiva</b>		<b>183.046.697,49</b>	<b>151.781</b>
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		149.324.286,90	221.643
2. Andere Verpflichtungen			
Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		38.050.678,89	32.235

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2012

	EUR	EUR	2012 EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		3.747.529,03		2.365
2. Zinsaufwendungen		-2.479.606,12		-1.952
			1.267.922,91	413
3. Laufende Erträge aus				
a) Beteiligungen		6.800.633,89		8.691
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen		533.455,66		412
			7.334.089,55	9.103
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinn- abführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			745.983,67	439
5. Provisionserträge		6.866.723,36		14.694
6. Provisionsaufwendungen		-671.925,00		-4.656
			6.194.798,36	10.038
7. Sonstige betriebliche Erträge			41.262.736,12	33.804
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	-22.552.802,34			-21.412
ab) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung 167.107,31 EUR (Vorjahr: 759 TEUR)	-2.628.191,44			-3.443
		-25.180.993,78		-24.855
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-16.026.807,79		-19.036
			-41.207.801,57	-43.891
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			-847.300,66	-804
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-4.637.989,91	-4.312
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			-745.316,91	-734
12. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			-1.954.511,71	-88
13. Aufwendungen aus Verlustübernahme			-2.065.256,41	-14
<b>14. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>			<b>5.347.353,44</b>	<b>3.954</b>
15. Außerordentliche Aufwendungen = Außerordentliches Ergebnis			-130.867,80	-131
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		851.675,01		-216
17. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 10 ausgewiesen		-10.367,27		-13
			841.307,74	-229
<b>18. Jahresüberschuss</b>			<b>6.057.793,38</b>	<b>3.594</b>
19. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			797.385,08	703
<b>20. Bilanzgewinn</b>			<b>6.855.178,46</b>	<b>4.297</b>



## Anhang

### Anlagenspiegel

Anschaffungskosten in EUR					
	Vortrag 01.01.2012	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Stand 31.12.2012
Beteiligungen	19.446.519,89	5.322.757,01	88.858,95	436.886,47	24.421.249,38
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.184.346,28	256.423,20	-88.858,95	38.346,90	3.313.563,63
Immaterielle Anlagewerte	4.117.259,48	65.468,00	0,00	0,00	4.182.727,48
Sachanlagen	5.287.304,83	246.086,66	0,00	1.158,85	5.532.232,64
<b>Summe</b>	<b>32.035.430,48</b>	<b>5.890.734,87</b>	<b>0,00</b>	<b>476.392,22</b>	<b>37.449.773,13</b>

Abschreibungen in EUR					
	Vortrag 01.01.2012	Außer- planmäßige Abschreibung	Geschäfts- jahr	Abgänge	Stand 31.12.2012
Beteiligungen	2.326.140,94	1.954.511,71	0,00	227,14	4.280.425,51
Anteile an verbundenen Unternehmen	631.503,35	0,00	0,00	0,00	631.503,35
Immaterielle Anlagewerte	3.410.413,42	0,00	119.187,00	0,00	3.529.600,42
Sachanlagen	2.222.267,83	0,00	728.113,66	1.158,85	2.949.222,64
<b>Summe</b>	<b>8.590.325,54</b>	<b>1.954.511,71</b>	<b>847.300,66</b>	<b>1.385,99</b>	<b>11.390.751,92</b>

Buchwert in EUR		
	31.12.2012	Vorjahr
Beteiligungen	20.140.823,87	17.120.378,95
Anteile an verbundenen Unternehmen	2.682.060,28	2.552.842,93
Immaterielle Anlagewerte	653.127,06	706.846,06
Sachanlagen	2.583.010,00	3.065.037,00
<b>Summe</b>	<b>26.059.021,21</b>	<b>23.445.104,94</b>

### Angaben zu den Verbindlichkeiten per 31.12.2012

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag	Davon mit einer Restlaufzeit von			
		bis zu 3 Monaten	3 Monate bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahren	über 5 Jahren
gegenüber Kreditinstituten (Vorjahr)	67.361.328,81 (27.993.877,70)	67.361.328,81 (12.093.877,70)	0,00 (15.900.000,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
verbriefte Verbindlichkeiten (Vorjahr)	25.129.083,33 (25.228.750,00)	129.083,33 (228.750,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	25.000.000,00 (25.000.000,00)
gegenüber Kunden (Vorjahr)	1.284.905,31 (7.756.874,88)	1.250.821,97 (4.234.423,92)	5.232,38 (3.500.000,00)	28.850,96 (22.450,96)	0,00 (0,00)
sonstige (Vorjahr)	4.070.933,66 (2.728.118,23)	4.070.933,66 (2.728.118,23)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)
<b>Gesamt (Vorjahr)</b>	<b>97.846.251,11 (63.707.620,81)</b>	<b>72.812.167,77 (19.285.169,85)</b>	<b>5.232,38 (19.400.000,00)</b>	<b>28.850,96 (22.450,96)</b>	<b>25.000.000,00 (25.000.000,00)</b>

## I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

### 1. Vorbemerkungen

Die LHI Leasing GmbH (im Folgenden kurz LHI) betreibt gewerbsmäßig Finanzdienstleistungen im Sinne des § 1 Abs. 1a Nr. 10 KWG. Der Jahresabschluss zum 31.12.2012 wurde daher nach den Vorschriften der §§ 340 ff. HGB in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Die Vorjahreszahlen wurden zu Vergleichszwecken gegenübergestellt (Angabe jeweils in Klammern).

### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### a) Barreserve und Forderungen an Kreditinstitute

Die Barreserve und die Forderungen an Kreditinstitute wurden zum Nennwert bilanziert.

#### b) Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden sind zum Nominalwert bzw. niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Gemäß § 256a HGB wurden auf fremde Währung lautende kurzfristige Forderungen zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag umgerechnet. Gewinne und Verluste aus der Umrechnung wurden erfolgswirksam unter dem Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ bzw. „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ erfasst.

#### c) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB sind börsenfähige Investmentfondsanteile, die im Rahmen eines Zeitwertmodells für die Mitarbeiter angeschafft wurden, mit den jeweils zugrunde liegenden Verpflichtungen in korrespondierender Höhe verrechnet worden. Die Anschaffungskosten der verrechneten Vermögenswerte betragen 1.413 TEUR, der Zeitwert der Vermögenswerte beläuft sich auf 1.342 TEUR gemäß der Depotauszüge der Bank, der Erfüllungsbetrag der verrechneten Schulden beträgt 1.342 TEUR. Der Zeitwert wurde ermittelt anhand des Kurswertes der Investmentfondsanteile zum Bilanzstichtag. Einen Kapitalerhalt hat die Gesellschaft nicht garantiert.

#### d) Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen wurden zu Anschaffungskosten bzw. mit dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

#### e) Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Die immateriellen, entgeltlich erworbenen Anlagewerte und die Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte sowie außerplanmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear; der Abschreibungszeitraum wird aus der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeleitet. Geringwertige Wirtschaftsgüter über insgesamt 24 TEUR (73 TEUR) wurden im Anschaffungsjahr aktiviert und werden über fünf Jahre abgeschrieben.

#### f) Sonstige Vermögensgegenstände

Gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB sind die Ansprüche aus einer Rentenversicherung, die zur Rückdeckung im Rahmen eines Zeitwertmodells für die Mitarbeiter angeschafft wurde, mit den jeweils zugrunde liegenden Verpflichtungen in korrespondierender Höhe verrechnet worden. Die Anschaffungskosten der verrechneten Vermögenswerte betragen 72 TEUR, der Zeitwert der Vermögenswerte beläuft sich auf 74 TEUR gemäß Versicherungsbestätigung, der Erfüllungsbetrag der verrechneten Schulden beträgt 74 TEUR. Einen Kapitalerhalt hat die Gesellschaft nicht garantiert.

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten bzw. zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

#### g) Aktive Rechnungsabgrenzung

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthält Ausgaben, die Aufwendungen für einen bestimmten Zeitraum nach dem Bilanzstichtag darstellen. Dieser wird im Folgejahr voll aufgelöst.

#### h) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet. Gemäß § 256a HGB wurden auf fremde Währung lautende Verbindlichkeiten bis zu einem Jahr zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag umgerechnet.

#### i) Passive Rechnungsabgrenzung

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wird planmäßig linear aufgelöst.

#### j) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Bewertung der unmittelbaren Pensionsverpflichtungen erfolgte nach dem international anerkannten Anwartschaftsbarwertverfahren (Projected Unit Credit Method).

Den Berechnungen liegen folgende versicherungsmathematischen Annahmen zugrunde:

Rechnungszins	5,05 % p. a.
Lohn- und Gehaltstrend	2,25 % bzw. 3,0 % p. a.
Rententrend	2,25 % p. a. bzw. 6 % alle drei Jahre bzw. 1,75 % p. a.

Der Rechnungszins für die Abzinsung wurde pauschal mit dem durchschnittlichen Marktzinssatz laut Bundesbank angesetzt, der sich bei einer angenommenen Restlaufzeit von 15 Jahren ergibt.

Für die Bestimmung von Sterbe- und Invalidisierungswahrscheinlichkeit werden die Richttafeln 2005 G von Prof. Dr. Klaus Heubeck zugrunde gelegt.

#### k) Andere Rückstellungen

Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Bei der Rückstellungsbewertung wurden zukünftige Preis- und Kostensteigerungen mit einbezogen. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von sechs bzw. zehn Jahren wurden mit einem der jeweiligen Restlaufzeit entsprechenden laufzeitabhängigen Marktzins, welcher von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht wird, abgezinst dargestellt.

#### l) Eigenkapital

Das Eigenkapital entspricht den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

#### m) Latente Steuern

Latente Steuern werden für zeitliche, sich in der Zukunft voraussichtlich umkehrende Differenzen zwischen den handels- und steuerrechtlichen Bilanzansätzen gebildet, soweit dies nach §274 HGB zulässig ist.

#### n) Zinsergebnis

Zinsen werden mit dem zeitanteiligen Betrag, der auf das Geschäftsjahr entfällt, erfasst.

In den Zinsaufwendungen ist eine Aufzinsung der Pensionsrückstellung in Höhe von 364 TEUR (376 TEUR) und ein Abzinsungsbetrag aus anderen Rückstellungen in Höhe von 29 TEUR (0 TEUR) ausgewiesen.

Weitere Beträge aus der Auf- bzw. Abzinsung sind im Zinsergebnis nicht enthalten.

#### o) Laufende Erträge aus Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen

Dividenden werden im Jahr der Ausschüttung als Ertrag vereinnahmt.

#### p) Provisionsergebnis

Die Provisionserträge enthalten Einmalhonorare sowie Provisionen für Kapitalvermittlung, die jeweils nach Leistungserbringung vereinnahmt werden. Provisionsaufwendungen werden entsprechend der in Anspruch genommenen Leistungen als Aufwand verbucht.

#### q) Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge umfassen insbesondere Erlöse aus Verwaltungsleistungen und Geschäftsbesorgungshonorare und werden jährlich abgerechnet.

#### r) Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen werden verursachungs- bzw. periodengerecht erfasst.

#### s) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen im Wesentlichen Zuführungen zu Drohverlustrückstellungen. Diese werden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung gebildet, sofern eine Inanspruchnahme droht.

t) Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft

In dieser Position werden Wertberichtigungen auf Forderungen erfasst.

## II. Erläuterungen zum Jahresabschluss

Die Forderungen an Kunden und Verbindlichkeiten gegenüber Kunden beinhalten die Geschäftsvorfälle aus der laufenden Leasinggeschäftstätigkeit bzw. der geschäftsmodell-spezifischen Kundenbeziehung der LHI, insbesondere auf der Aktivseite auch Zwischenfinanzierungen innerhalb der LHI Gruppe.

Der Ausweis der sonstigen Vermögensgegenstände ist durch Forderungen an das Finanzamt und liquiditätsähnliche Mittel geprägt. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten resultieren aus der laufenden Refinanzierung der LHI bei ihren beiden Gesellschafterbanken und einem weiteren Kreditinstitut.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Fremdwährungsforderungen in Höhe von 4.552 TEUR/6.006 TUSD (6.439 TEUR/8.332 TUSD) und 3 TEUR/3 TGBP (0 TEUR/0 TGBP).

Die Verbindlichkeiten beinhalten insgesamt Fremdwährungsverbindlichkeiten in Höhe von 4.525 TEUR/5.971 TUSD (2.783 TEUR/3.601 TUSD).

### 1. Aktiva

#### a) Forderungen an Kreditinstitute

Die täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute betragen 26 TEUR (24 TEUR) und enthalten Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von 17 TEUR (0 TEUR). Die anderen Forderungen der Forderungen an Kreditinstitute betragen 0 TEUR (1.704 TEUR) und haben eine Restlaufzeit bis zu drei Monaten. In den Forderungen an Kreditinstitute ist ein Betrag in Höhe von 17 TEUR (0 TEUR) gegenüber Gesellschaftern enthalten.

#### b) Forderungen an Kunden

In den Forderungen an Kunden sind Forderungen an verbundene Unternehmen in Höhe von 18.059 TEUR (2.697 TEUR) und Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von 61.165 TEUR (63.207 TEUR) enthalten.

Die LHI hat zum Abschlussstichtag nachrangige Darlehen und Einlagen an IFRS-Objektgesellschaften über insgesamt rd. 3,4 Mio. EUR (3,4 Mio. EUR) begeben.

Der Bilanzausweis gliedert sich nach Restlaufzeiten wie folgt:

- Forderungen bis 3 Monate  
16.619 TEUR (7.006 TEUR)
- Forderungen 3 Monate bis 1 Jahr  
88.284 TEUR (84.384 TEUR)
- Forderungen 1 Jahr bis 5 Jahre  
58 TEUR (55 TEUR)
- Forderungen über 5 Jahre  
13.577 TEUR (10.789 TEUR)
- Forderungen unbefristet  
80 TEUR (80 TEUR)

#### c) Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind in einer Anteilsbesitzliste zum 31.12.2012 als Bestandteil des Anhangs aufgeführt.

#### d) Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Die Zusammensetzung und Entwicklung des Anlagevermögens ist im Anlagespiegel als Bestandteil des Anhangs dargestellt.

Die Sachanlagen betreffen wie im Vorjahr ausschließlich Betriebs- und Geschäftsausstattungen.

#### e) Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen ATG Verrechnungsguthaben in Höhe von 29.891 TEUR (17.355 TEUR) und Forderungen gegenüber dem Finanzamt aus anrechenbaren Steuern in Höhe von insgesamt 8.187 TEUR (4.891 TEUR).

#### f) Latente Steuern

Aktive latente Steuern resultieren im Wesentlichen aus steuerlichen Verlustvorträgen, Drohverlustrückstellungen und einer Fondsbeteiligung und wurden mit passiven latenten Steuern auf die handels- und steuerrechtlich voneinander abweichenden Wertansätze bei Beteiligungen an Personengesellschaften verrechnet. Über den Saldierungsbereich hinausgehende aktive Steuerlatenzen werden in Ausübung des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht aktiviert.

Für die Berechnung der latenten Steuern wurde ein Steuersatz in Höhe von 25,4 % bzw. 15,8 % für Beteiligungen an Personengesellschaften zugrunde gelegt. Neben der Körperschaftsteuer von 15,0 % und dem Solidaritätszuschlag von 5,5 % wurde der unternehmensindividuelle Gewerbesteuer-satz von 9,5 % berücksichtigt.

## 2. Passiva

#### a) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich mit 34.050 TEUR (14.482 TEUR) um Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern. Weitere 29.058 TEUR (11.700 TEUR) betreffen das Mutterunternehmen LBBW sowie mit 4.253 TEUR (1.785 TEUR) ein weiteres Kreditinstitut.

#### b) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind Verbindlichkeiten in Höhe von 1.005 TEUR (4.639 TEUR) gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beziehungsverhältnis besteht, enthalten.

#### c) Verbriefte Verbindlichkeiten

Die LHI hat im Jahr 2011 eine Inhaberschuldverschreibung mit einem Gesamtvolumen von nominal 25.000 TEUR an ein verbundenes Unternehmen begeben. Der Vertrag hat eine Laufzeit bis zum 28.02.2021.

#### d) Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sind im beigefügten Verbindlichkeitsspiegel ersichtlich.

#### e) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

Die Rückstellungen für Pensionen betreffen Einzelzusagen für Geschäftsführer und Mitarbeiter der LHI.

Bei den Pensionsgutachten lag aufgrund der Neubewertung (BilMoG) eine Unterdeckung von 1.701 TEUR zum 01.01.2012 vor. Von dem Verteilungswahlrecht des Art. 67 Abs. 1 Satz 1 EGHGB über 15 Jahre wird Gebrauch gemacht.

In Ausübung des Wahlrechts zur ratiellen Zuführung dieses Unterschiedsbetrags wurde im Geschäftsjahr 2012 ein Teilbetrag von 131 TEUR (131 TEUR) zugeführt. Dieser Teilbetrag ist im außerordentlichen Ergebnis abgebildet. Somit verbleibt zum 31.12.2012 eine Unterdeckung von 1.570 TEUR (1.701 TEUR).

In den Personalaufwendungen wurden die Aufwendungen für Altersversorgung mit einer Auflösung aus einer nicht mehr vorhandenen Pensionsverpflichtung auf Grund eines Sterbefalls saldiert ausgewiesen.

#### f) Steuerrückstellungen und andere Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen enthalten im Wesentlichen Rückstellungen für Körperschaftsteuer inklusive SolZ in Höhe von 1.100 TEUR (1.811 TEUR) und für Gewerbesteuer in Höhe von 334 TEUR (475 TEUR).

Die anderen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Risikovorsorge, Tantiemen, sonstige Personalkosten sowie ausstehende Rechnungen.

### 3. Angaben unter der Bilanz

Von den unter der Bilanz dargestellten Sachverhalten betreffen 3,8 Mio. EUR (27,4 Mio. EUR) verbundene Unternehmen.

#### Eventualverbindlichkeiten

##### Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen

Verbindlichkeiten aus Bürgschaften:

- Sachsenerlass  
77,8 Mio. EUR (115,9 Mio. EUR)
- Kreditrahmen Cashpooling  
50,0 Mio. EUR (50,0 Mio. EUR)
- Schuldverhältnisse im Kreditauftrag  
18,8 Mio. EUR (14,2 Mio. EUR)
- Patronatserklärung für eine Objektgesellschaft  
1,0 Mio. EUR (0,0 Mio. EUR)
- Sonstige Bürgschaften  
0,9 Mio. EUR (0,9 Mio. EUR)
- Sonstige Avale  
0,1 Mio. EUR (0,1 Mio. EUR)
- Zwischenfinanzierungen diverser Co-Investments  
0,0 Mio. EUR (16,3 Mio. EUR)

Die selbstschuldnerischen Bürgschaften gemäß Sachsen-erlass wurden von der LHI gegenüber kommunalen Mietern übernommen. Die Kommunen haben den Einredeverzicht auf Mietminderung bei ganzer oder teilweiser Zerstörung bzw. bei zufälligem ganzem oder teilweisem Untergang des Gebäudes erklärt. Die Objektgesellschaften stellen die Kommunen von allen Nachteilen aus der Einredeverzichtserklärung frei. Die LHI wiederum bürgt für die Freistellungserklärungen. Die Gebäude sind ausreichend gegen Elementarschäden versichert. Zudem bestehen Mietausfallversicherungen in Höhe von zwei Jahresmieten. Die LHI kann aus diesen Bürgschaften lediglich in Anspruch genommen werden, wenn die Wiederherstellung eines Gebäudes länger als zwei Jahre dauert bzw. das Objekt aus nichtversicherbaren Risiken untergeht. Eine Inanspruchnahme wird aus diesen Gründen derzeit weitestgehend ausgeschlossen. Die Verminderung im Jahr 2012 ist auf die Beendigung von zwei Gesellschaften zurückzuführen.

Für das gruppeninterne Cashpooling wird von einer der Gesellschafterbanken ein Überziehungskreditrahmen in Höhe von 50,0 Mio. EUR zur Verfügung gestellt. Die LHI hat hierfür eine Bürgschaft in gleicher Höhe übernommen. Das Cashpooling wird ausschließlich auf Guthabensbasis betrieben. Die LHI stellt das Liquiditätsmanagement sicher, von einer Inanspruchnahme aus der Bürgschaft wird daher nicht ausgegangen.

Für Investitionen im Rahmen der Beteiligung am Wachstumsportfolio USA hat die LHI einen Kreditauftrag für die Refinanzierung der Objektgesellschaft in Höhe von 12,0 Mio. EUR übernommen. Die Finanzierung ist durch das finanzierte Beteiligungsportfolio besichert. Bei darüber hinausgehenden Wertschwankungen bildet die LHI Drohverlustrückstellungen. Von einer darüber hinausgehenden Inanspruchnahme ist derzeit nicht auszugehen.

Die LHI ist Mitverpflichtete für eine gegenüber Vertragspartnern einer Objektgesellschaft ausgereichte Bürgschaft in Höhe von 5,8 Mio. EUR. Aufgrund der erwarteten Ausplatzen ist von einer Inanspruchnahme nicht auszugehen.

Verbindlichkeiten aus Gewährleistungsverträgen:

- Liquiditätsgarantie  
0,0 Mio. EUR (23,5 Mio. EUR)
- Sonstige Garantien  
0,7 Mio. EUR (0,7 Mio. EUR)

Das Engagement, für das die Liquiditätsgarantie bestand, wurde in 2012 vorzeitig beendet.

## Andere Verpflichtungen

### Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen

Garantien in Fremdwährung wurden zum Devisenkassamittelkurs zum Abschlussstichtag umgerechnet.

Zum 31.12.2012 bestehen folgende Platzierungsgarantien:

- LHI Immobilienfonds Deutschland  
24,8 Mio. EUR (0,0 Mio. EUR)
- Private Equity IV  
9,1 Mio. EUR (16,0 Mio. EUR)
- Wachstumsportfolio USA  
3,9 Mio. EUR (3,9 Mio. EUR)
- LHI Solar Deutschland VII  
0,3 Mio. EUR (0,0 Mio. EUR)
- Fachmarktzentrum Erding  
0,0 Mio. EUR (11,8 Mio. EUR)
- LHI Solar Deutschland VI  
0,0 Mio. EUR (0,5 Mio. EUR)

Der Fonds LHI Immobilienfonds Deutschland Objekt Berlin Marchstraße GmbH & Co. KG ist aktuell in Platzierung und soll 2013 vollständig vertrieben werden. Von einer Inanspruchnahme der Garantien ist nicht auszugehen.

Der Fonds Private Equity IV wird derzeit nicht aktiv am Markt angeboten. Mit dem Zielfondsmanager wurde 2012 eine Reduzierung der Einzahlungsgarantie um 5,4 Mio. EUR vereinbart. Im Rahmen der noch offenen Garantie hat die LHI 2012 1,5 Mio. EUR eingezahlt und rechnet mit einem entsprechenden Abruf für 2013. Darüber hinaus sind bis auf Weiteres keine Kapitalabrufe zu erwarten.

Beim Wachstumsportfolio USA endete die Investitionsphase in den Zielfonds im Jahr 2011. Ein Abruf der noch offenen Garantiesumme ist nicht mehr zu erwarten.

### 4. Haftungsverhältnisse, sonstige finanzielle Verpflichtungen und außerbilanzielle Geschäfte

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beträgt 87,8 Mio. EUR (81,0 Mio. EUR), davon 1,7 Mio. EUR (1,2 Mio. EUR) gegenüber verbundenen Unternehmen.

### Haftsummenerweiterungen/ausstehende Einzahlungsverpflichtungen

Zum 31.12.2012 sind Haftsummenerweiterungen (Hafteinlagen) in Höhe von 7,6 Mio. EUR (7,6 Mio. EUR) über die gezeichneten Einlagen hinaus in das Handelsregister einge-

tragen. Die LHI könnte nur dann in Höhe ihrer Haftsummen in Anspruch genommen werden, wenn der jeweilige Mieter ausfällt und das Objekt nicht verlustfrei verwertet werden kann. Aus diesem Grund überprüft die LHI vorab und dann in regelmäßigen Abständen die Kundenbonität und die Objektqualität. Von einer Inanspruchnahme aus den Verpflichtungen wird daher derzeit nicht ausgegangen.

Aus den Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen bestehen nicht eingeforderte Einzahlungsverpflichtungen in Höhe von 19,4 Mio. EUR (2,2 Mio. EUR). Davon betreffen 2,5 Mio. EUR (2,0 Mio. EUR) Kapitalgesellschaften. Das Kapital dieser Gesellschaften wird nicht zu Finanzierungszwecken eingesetzt. Derzeit bestehen keine Anzeichen für eine Einforderung. Die verbleibenden 16,9 Mio. EUR betreffen Einzahlungsverpflichtungen in Personengesellschaften. Im Wesentlichen handelt es sich um ausstehende Kommanditanteile zweier Fondsgesellschaften, die zur Weiterplatzierung im Jahr 2013 vorgesehen sind.

### Andienungsrechte Investoren

10,7 Mio. EUR (18,2 Mio. EUR)

In den Andienungsrechten sind im Wesentlichen drei Miet-eintrittsverpflichtungen enthalten.

Nach Ablauf von 10 bzw. 15 Jahren haben Investoren ein Kündigungsrecht bzw. Andienungsrecht gegenüber der LHI. Die Objektgesellschaft müsste in diesem Fall zur Auskehrung des Investorenkapitals Ersatzfinanzierungen beschaffen, sofern die Leasingnehmer ihre Objektoptionsrechte nicht ausüben. Das Risiko der Objektgesellschaft besteht darin, dass eine Fremdfinanzierung in der erforderlichen Höhe nicht beschafft werden kann.

In der Regel liegen so genannte „Goodwill-Erklärungen“ der finanzierenden Banken vor, die Darlehen zum jeweiligen Zeitpunkt aufzustocken. Die bestehenden Mietverträge sind so gestaltet, dass erhöhte Zins- und Tilgungsaufwendungen jederzeit durch die gestaffelten Mieten bedient werden können.

Daneben bestehen wie bei allen Leasingengagements Ausfallrisiken der Mieter. Aus diesem Grund werden Objekte nur an Mieter mit guter Bonität vermietet. Von einer Inanspruchnahme aus Andienungsrechten wird daher derzeit nicht ausgegangen.

### **Verpflichtung aus einem Projektvertrag**

Die LHI haftet gesamtschuldnerisch bis zu 0,9 Mio. EUR (0,0 Mio. EUR) mit den Partnern einer Bietergemeinschaft für Verpflichtungen aus einem PPP-Projektvertrag bis Baufertigstellung. Die LHI wurde durch ihre Partner aus der Verpflichtung freigestellt. Die Geschäftsführung geht derzeit nicht von einer Inanspruchnahme aus.

### **Haftungsfreistellungen**

Die LHI hat mehrere Mitarbeiter aus einer Haftung im Rahmen ihrer Funktion in Objektgesellschaften freigestellt.

Es liegen derzeit keine Anhaltspunkte vor, die eine Inanspruchnahme aus Haftungsfreistellungen erwarten lassen.

### **Leasingverhältnis**

Beim Leasingvertrag über eine selbstgenutzte Büroimmobilie besteht das Risiko in der Restlaufzeit von nahezu 17 Jahren mit einer festen jährlichen Leasingzahlung von 2,9 Mio. EUR (2,9 Mio. EUR). Die Vorteile liegen in dem Wegfall sämtlicher Eigentümerpflichten sowie der Flexibilität nach Ablauf der Mietzeit.

## **5. Gewinn- und Verlustrechnung**

Von einer geographischen Aufteilung der Positionen der Gewinn- und Verlustrechnung wird abgesehen, da sich die Tätigkeit weit überwiegend auf das Inland beschränkt und sich die inländischen Märkte nicht wesentlich voneinander unterscheiden.

In den laufenden Erträgen aus Beteiligungen sind im Wesentlichen Erträge aus einer Personengesellschaft in Höhe von 1.297 TEUR (2.828 TEUR) und Dividenden aus zwei Beteiligungsholdings in Höhe von 3.163 TEUR (3.365 TEUR) enthalten.

Das Provisionsergebnis in Höhe von 6,2 Mio. EUR (10,0 Mio. EUR) beinhaltet vor allem einmalige Vergütungen für die Erstellung von Eigenkapitalgestaltungen, die Übernahme von Platzierungsgarantien sowie Kapitalvermittlungsprovisionen und Einmalhonorare für die vorzeitige Beendigung von Verwaltungsaufträgen. Der Rückgang des Provisionsergebnisses resultiert im Wesentlichen aus rückläufigen Einmalvergütungen für Neugeschäfte. Daneben wurde 2012 weniger Ertrag aus vorzeitigen Engagementabgängen generiert.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von 41,3 Mio. EUR (33,8 Mio. EUR) beinhalten vor allem Erträge aus Verwaltungvergütungen in Höhe von 21,3 Mio. EUR (15,8 Mio. EUR) und Geschäftsbesorgungshonorare in Höhe von 5,0 Mio. EUR (7,6 Mio. EUR) sowie 4,3 Mio. EUR (3,5 Mio. EUR) Ergebnisbeitrag aus dem Cashpooling. In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind realisierte Kursgewinne von 44 TEUR (133 TEUR) und unrealisierte Erträge aus der Bewertung von 136 TEUR (238 TEUR) aus der Währungsumrechnung enthalten.

In den Personalaufwendungen, sozialen Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung weist die Darunter-Position für Altersvorsorge in 2012 einen Minusposten in Höhe von -167 TEUR (759 TEUR) aus. Dies resultiert aus einer Auflösung der Pensionsrückstellung durch das Ableben eines Bezugsberechtigten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Geschäftsjahr in Höhe von 4,6 Mio. EUR (4,3 Mio. EUR) betreffen vor allem Aufwendungen für Risikovorsorge in Höhe von 3,2 Mio. EUR (2,4 Mio. EUR). In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind realisierte Kursverluste von 4 TEUR (314 TEUR) und unrealisierte Aufwendungen von 26 TEUR (87 TEUR) aus der Währungsumrechnung enthalten.

Zum 01.01.2012 wurden zwei neue Ergebnisabführungsverträge (EAV) geschlossen. Die Verlustübernahme aus einem EAV ist in den Aufwendungen aus Verlustübernahme in Höhe von 2.048 TEUR (0 TEUR) enthalten. Die Gewinnübernahmen aus dem bereits bestehenden und einem neuen EAV sind in der Position Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen in Höhe von 746 TEUR (439 TEUR) abgebildet.

Die außerordentlichen Aufwendungen = außerordentliches Ergebnis betreffen die nach BilMoG erforderlichen Zuführungen (1/15) zu den Pensionsrückstellungen.

### **III. Sonstige Angaben**

Die LHI beschäftigte im Geschäftsjahr 2012 durchschnittlich 282 (280) Mitarbeiter, die sich aus 3 (3) Geschäftsführern, 1 (1) Generalbevollmächtigten und 278 (276) Angestellten und leitenden Angestellten zusammensetzen.

Mutterunternehmen ist die Landesbank Baden-Württemberg, mit Sitzen in Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz. Der von ihr aufgestellte Konzernabschluss wird beim elektronischen Bundesanzeiger, Köln, veröffentlicht.



## Geschäftsführer

Oliver Porr, München, Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH  
Robert Soethe, Rain, Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH  
Heimo Koch, Leinfelden-Echterdingen, Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH bis 30.06.2012  
Jens Kramer, Hemmingen, Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH ab 01.07.2012

## Aufsichtsrat

Vorsitzender  
Hans-Jörg Vetter, Königstein,  
Vorsitzender des Vorstandes der Landesbank Baden-Württemberg

Stellvertretender Vorsitzender  
Eckhard Forst, Hannover,  
Mitglied des Vorstandes der Norddeutschen Landesbank

Mitglieder  
Dr. Jürgen Allerkamp, Hannover, bis 31.12.2012  
Vorsitzender des Vorstandes der Deutschen Hypothekbank  
Martin Hartmann, Hannover,  
Managing Director, Head of Markets der Norddeutschen Landesbank  
Karl-Manfred Lochner, Burgthann, ab 01.04.2012  
Mitglied des Vorstandes der Landesbank Baden-Württemberg  
Ingo Mandt, Frankfurt am Main,  
Mitglied des Vorstandes der Landesbank Baden-Württemberg  
Rudolf Zipf, Stuttgart, bis 31.03.2012  
Mitglied des Vorstandes der Landesbank Baden-Württemberg

## Vergütungen für die Geschäftsführung und die Mitglieder des Aufsichtsrats

Die Gesamtbezüge der aktiven Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2012 betragen 1.297 TEUR (1.259 TEUR).

Für die ehemaligen Mitglieder der Geschäftsführung bestehen zum 31.12.2012 insgesamt 1.193 TEUR (1.889 TEUR) Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen. Im Geschäftsjahr beliefen sich die laufenden Pensionszahlungen auf 124 TEUR (192 TEUR).

Der Aufsichtsrat der LHI hat im Berichtsjahr Gesamtbezüge in Höhe von 77 TEUR (77 TEUR) bezogen.

Beteiligungen an als „große Kapitalgesellschaften“ klassifizierten Gesellschaften, die fünf Prozent der Stimmrechte überschreiten:

INTENA Leasing GmbH, Pullach i. Isartal  
MITAMA Verwaltung GmbH, Pullach i. Isartal  
RATIS Beteiligungs GmbH & Co. Mobilienleasing KG, Pullach i. Isartal

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2012 berechnete Gesamthonorar beträgt 292 TEUR (317 TEUR), davon entfallen auf Abschlussprüfungsleistungen einschließlich Konzernabschlussprüfungshonorar 168 TEUR (195 TEUR), auf andere Bestätigungsleistungen 13 TEUR (7 TEUR) und auf sonstige Leistungen 111 TEUR (115 TEUR).

Die LHI hat mit ihr nahestehenden Unternehmen und Personen keine Geschäftsvorfälle zu marktunüblichen Konditionen getätigt.

## IV. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, vom Bilanzgewinn in Höhe von 6.855.178,46 EUR einen Betrag in Höhe von 5.000.000,00 EUR auszuschütten. Der verbleibende Bilanzgewinn wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Pullach i. Isartal, 05. März 2013

Die Geschäftsführer

Oliver Porr

Robert Soethe

Jens Kramer

## Bestätigungsvermerk

### Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der LHI Leasing GmbH, Pullach i. Isartal, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung gemäß § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss der LHI Leasing GmbH, Pullach i. Isartal, den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 6. März 2013

**Deloitte & Touche GmbH**  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
(Nöfler)  
Wirtschaftsprüfer

  
(Leppte)  
Wirtschaftsprüfer





Pullach

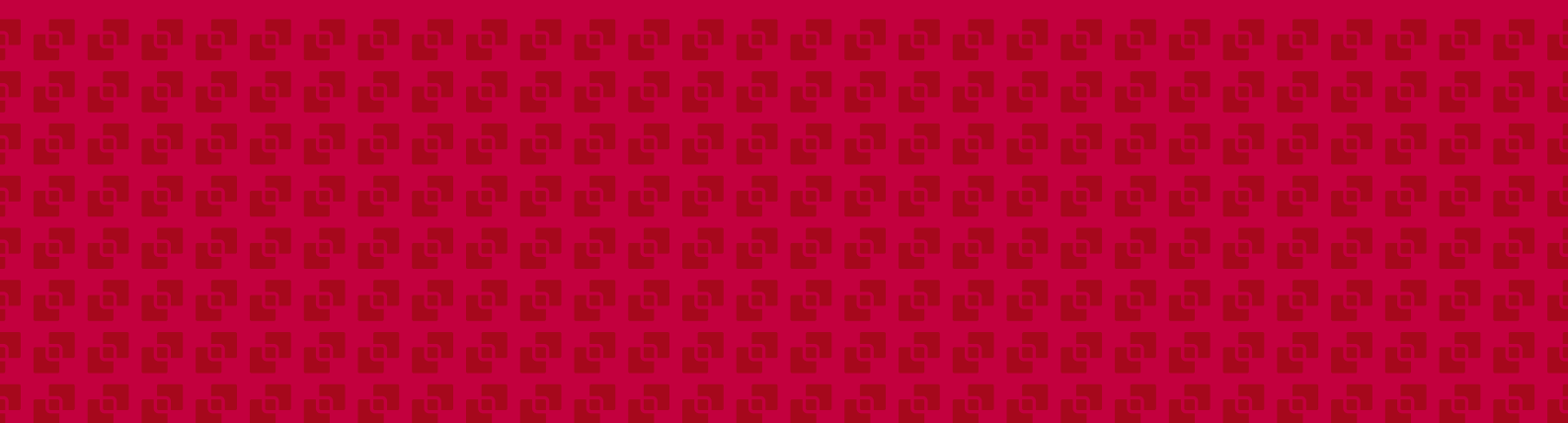
Pöcking

Stuttgart

Hamburg

Warschau

Luxemburg



**LHI Leasing GmbH**  
Emil-Riedl-Weg 6  
82049 Pullach i. Isartal  
Postfach 212  
82043 Pullach i. Isartal

Telefon +49 89 5120-0  
Telefax +49 89 5120-2000

info@lhi.de . www.lhi.de