



Qualität für Ihren Erfolg

Nachhaltigkeitsbericht




Stand der Fertigstellung des Nachhaltigkeitsberichts: September 2016

Fotograf: Gregor Ruster, München



Inhalt

1. Vorwort	5
2. Unternehmensphilosophie	7
3. Nachhaltigkeitsziele der LHI Gruppe	9
3.1 Nachhaltigkeit als unternehmenstragendes Konzept	9
3.2 Blickpunkt Gesamtunternehmensführung	9
3.3 Blickpunkt Zukunft	9
3.4 Blickpunkt Investition	9
3.5 Blickpunkt Asset-Management	10
4. Grundsätze der Unternehmensführung	16
4.1 Geldwäsche	17
4.2 Compliance	17
4.3 Ethik-Kodex	18
5. Risikomanagement	22
6. Qualität für unsere Mitarbeiter	24
6.1 Betriebszugehörigkeit	24
6.2 Altersstruktur	24
6.3 Vergütung	24
6.4 Unternehmenskultur	24
6.5 Work-Life-Balance	25
6.6 Flexible Arbeitszeitmodelle	25
6.7 Strategische Personalplanung	25
6.8 Fachkompetenz vertiefen	26
6.9 Kulturelle Vielfalt	26
7. Gesund leben und die Umwelt schützen	28
7.1 Betriebsrestaurant	28
7.2 Nachhaltiges Facility-Management in der LHI Firmenzentrale in Pullach	28
7.3 Firmenfahrzeugflotte	31
7.4 Papierverbrauch	32
8. Soziale Verantwortung	35
9. Projektbeispiele	37
9.1 LHI Campus Pullach – Pullach i. Isartal bei München	37
9.2 Chmielna 25 – Büro und Handelsimmobilie im Zentrum von Warschau	40
9.3 Deutsche Hypothekenbank – Hauptverwaltung	41



Atriumfassade

Das klimapuffernde Atrium beeinflusst die Energiebilanz ganzjährig positiv durch Einstrahlungsgewinne. Intelligente Regelungstechnik reduziert den Strombedarf durch eine tageslicht- und -zeitabhängige Lichtabschaltung sowie automatische Verschattung.

1. Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Abschlussbericht der Enquete-Kommission des Deutschen Bundestages „Schutz des Menschen und der Umwelt“ (1994) wird erstmals ein Nachhaltigkeitsverständnis im Sinne des Drei-Säulen-Modells beschrieben. Dabei stehen **ökologische**, ökonomische und **soziale Kriterien als drei Säulen** im Gleichgewicht und bedürfen langfristig einer ausgewogenen Koordination.

Der Begriff der **Nachhaltigkeit** ist also kein Modewort. Vielmehr steht dieser Begriff vor allem für Grundsätze guter Unternehmensführung. Letztlich geht es darum, **wie sich ein Unternehmen in seinem sozialen Kontext verhält**. Deshalb sollen in diesem Bericht die **Interaktionen der LHI mit Kunden, Märkten und Mitarbeitern** beleuchtet werden. Darüber hinaus ist es uns wichtig, das Verhalten der LHI sowie ihrer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Bezug auf **Umweltschutz** und **Ressourcenschonung** aufzuzeigen.

Als Geschäftsführung sind wir fest davon überzeugt, dass man **nur erfolgreich** ist, wenn das **Unternehmen** mit dem **Blick auf lange Zeiträume geführt wird**. Schnelle Erfolge sind schön, doch im Markt besteht der, der schon heute bei seinen Entscheidungen berücksichtigt, was er langfristig damit auslöst.

Die LHI Gruppe hat ihre Wurzeln im Immobilienleasing. Die Leasingverträge haben lange Laufzeiten. 20 Jahre und mehr sind da keine Ausnahme, sondern eher die Regel. Unsere **Kundenbeziehungen** sind damit **Dauerbeziehungen**. Fairness und Umsichtigkeit sind elementare Grundlagen, um diese Beziehungen zu pflegen. Nur so wird sich ein dauerhafter Erfolg einstellen. Lange Zeitabschnitte bedeuten aber auch, dass man offen für Veränderungen sein muss. Kaum eine Immobilie wird nach 20 Jahren noch unverändert wie am ersten Tag aussehen. Sie sehen schon: **Nachhaltigkeit ist im Immobilienleasing Teil des Geschäftskonzepts**.

Als wir die ersten Investorenmodelle für private und semi-professionelle Anleger auflegten, haben wir uns ebenfalls langfristig zu erfüllende Ziele gesetzt. Das gilt auch heute noch, und damit die verfolgten Interessen sichtbar gleichgerichtet sind, beteiligen wir uns oftmals als **Co-Investor**.

Wir sind stolz, **in drei Asset-Klassen aktiv** zu sein, die volkswirtschaftlichen Sinn stiften und jeweils eine Langfristkomponente in sich tragen. Egal ob **Immobilie, Solarkraftwerk, Windkraftwerk** oder **Flugzeug**: Nur die dauerhaft generierte Performance macht Nutzer wie Investor zufrieden.

Die **Geschäftsführer sind bereits seit mehreren Jahrzehnten bei der LHI**: Die 2. Führungsebene ist seit durchschnittlich 16 Jahren bei der LHI. Wir sehen hierin das langfristige Commitment der Entscheidungsträger eindrucksvoll belegt: Es besteht darin, an der LHI Idee zukunftsgerichtet mitarbeiten zu wollen.

Nachhaltigkeit ist für uns Auftrag und Ansporn zugleich.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre!



Rückkühlwerke

Das Lüftungssystem sorgt in Hitzeperioden für die nächtliche Abkühlung des Gebäudes. Rückkühlwerke geben überschüssige Wärme an die Umwelt ab. In den Server- und Konferenzräumen ergänzen Kältemaschinen die regenerative Kühlung sofern erforderlich.



2. Unternehmensphilosophie

Qualität vor Quantität

Qualität bedeutet für uns **Vertrauen, Kontinuität, Fairness und Leistungsstärke**. So handeln wir gegenüber unseren Geschäftspartnern, Investoren und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Unsere **Ziele** setzen wir mit **Weitblick**, um das zu sichern, was für uns immer im **Mittelpunkt** steht: der nachhaltige wirtschaftliche Erfolg.

Wir sind

... ein vertrauenswürdiger Partner.

Wer investiert, muss vertrauen können. Unsere Investoren und Geschäftspartner möchten wissen, dass ihre **Investition** bei uns **gut aufgehoben** ist.

... ein zuverlässiger Partner.

Unser Geschäft bringt es mit sich, dass wir langfristige Geschäftsbeziehungen haben. Laufzeiten von 20 Jahren und mehr sind keine Seltenheit. Wir sind für unsere Kunden über die **komplette Laufzeit** der Investition oder des Projekts da.

... ein fairer Partner.

Märkte und Branchen ändern sich. Wer langfristig erfolgreich sein will, muss frühzeitig initiativ handeln. Wenn wir erkennen, dass es während einer Investment- oder Projektlaufzeit möglich ist, für unsere Partner und Investoren eine noch **bessere Lösung** zu erreichen, dann **passen wir an**.

... ein starker Partner.

Unsere Philosophie ist sicherheitsorientiert. Bis heute haben wir in keinem einzigen Jahr seit der Gründung Verluste geschrieben. Die Erfahrung aus über 40 Jahren mit dem Know-how der LHI Spezialisten macht die LHI **so stark und zukunftsfähig**.



Fernwärme- übergabestation

Das Gebäude wird ausschließlich durch Erneuerbare Energien – Fernwärme (Geothermie) und Strom aus 100 % Wasserkraft – betrieben. Es ist mit seinem Heizenergie- und Stromverbrauch ein höchst effizientes Bürobauwerk.

3. Nachhaltigkeitsziele der LHI Gruppe

3.1 Nachhaltigkeit als unternehmenstragendes Konzept

Bei der LHI Gruppe ist Nachhaltigkeit nicht auf Einzelaspekte wie Umweltschutz durch CO₂-Vermeidung begrenzt. Vielmehr handelt es sich seit der Gründung im Jahr 1973 um ein das gesamte Unternehmen tragendes Grundkonzept. Nachhaltiges Denken und Handeln findet sich in allen Unternehmensebenen wieder. Denn Nachhaltigkeit beschränkt sich nicht auf ökologische und soziale Aspekte. Richtig verstanden kann **Nachhaltigkeit den ökonomischen Fortschritt eines Unternehmens ermöglichen, neue Märkte erschließen und Produkte erneuern.**

3.2 Blickpunkt Gesamtunternehmensführung

Auf der Unternehmensführungsebene beachten wir die ökonomischen Auswirkungen unseres Tuns genauso wie die ökologischen und sozialen Folgen unserer Investitionen und Maßnahmen. **Wir investieren in Assets und gestalten Investitionsfinanzierungen nur, wenn wir vom volkswirtschaftlichen Sinn des Investments überzeugt sind.** Ethische Aspekte sowie der Ruf und das Verhalten unserer Geschäftspartner sind gleichgewichtete Kriterien bei der Frage, ob wir ein Projekt begleiten.

3.3 Blickpunkt Zukunft

Uns ist bewusst, dass nachhaltiges unternehmerisches Tun nur gelingen kann, wenn die handelnden Personen sich vollständig mit ihrem Arbeitgeber und ihrer Aufgabe identifizieren. Deshalb ist uns die **Aus- und Fortbildung unserer Mitarbeiter** genauso wichtig wie die **Integration neuer Talente**. Fortbildung ist bei uns nicht daran gekoppelt, wie lange man im Unternehmen ist und welches Alter man hat. Mit Blick auf immer längere Lebensarbeitszeiten ist der Erhalt und die stetige Weiterentwicklung von Wissen ein bedeutendes betriebswirtschaftliches Gut. Die **Motivation** zur Fortbildung ist bei uns eine **zentrale Aufgabe** des Bereiches **Human Resources**. Aus diesem Grund haben wir hierfür eine eigene Stelle geschaffen. Wir investieren bewusst in unsere Mitarbeiter, denn wir wissen, dass projektbezogenes, langjähriges Erfahrungswissen den **Qualitätsunterschied zwischen LHI und anderen Unternehmen** ausmacht.

3.4 Blickpunkt Investition

Investitionen begleitet die LHI zum einen über den Bereich Solutions. Hier gestalten wir für Unternehmen maßgeschneiderte, an die individuellen Ziele der Kunden angepasste Finanzierungskonzepte. Die Branchen unserer Kunden sind dabei so unterschiedlich wie auch die Ziele. Diese können z. B. die **Neuinvestition in eine Immobilie**, die **wirtschaftliche Optimierung des Immobilienbestands** oder der **Kauf/Verkauf eines Unternehmens** sein. Wir finanzieren Objekte, die eine lange Nutzungsdauer haben. Solche Objekte haben per se eine bessere Öko-Bilanz als Konsum- und Wegwerfprodukte. Aber auch hier gilt für uns: Investitionen in volkswirtschaftlich oder ethisch bedenkliche oder umstrittene Wirtschaftsgüter begleiten wir nicht. Beispielsweise lehnen wir es ab, Unternehmen mit Finanzierungs- und Gestaltungs-Know-how zur Verfügung zu stehen, die z. B. Landminen oder chemische Waffen herstellen.



Bei unseren Kapitalanlageprodukten hat ein ausbalanciertes Rendite-Risiko-Profil Priorität. Denn nach unserer Überzeugung sind **Sicherheit, Stabilität und Nachhaltigkeit die Säulen für attraktive Renditechancen**. Wir sehen die ökonomische (wirtschaftliche) Dimension von Nachhaltigkeit im Sinne des Kapitalerhalts mit **langfristigen Erträgen**, die aus der **Nutzung vorhandener Ressourcen** erwachsen. Eine Gesellschaft darf wirtschaftlich nicht über ihre Verhältnisse leben, da dies zwangsläufig zu Einbußen führen wird. Allgemein gilt ein Engagement dann als nachhaltig, wenn es dauerhaft erfolgreich betrieben werden kann. Es grenzt sich dadurch von einer auf kurzfristige Gewinne setzenden Logik ab.

3.5 Blickpunkt Asset-Management

Asset-Management bedeutet für uns **Entscheidungen** zu treffen, die ressourcenschonend, Dritten gegenüber **transparent** und mit **zukunftsgerichtetem Blick** herbeigeführt sind.

In allen Asset-Klassen betreiben wir ein **aktives Asset-Management**. Hierzu gehört es auch **externe Dienstleister** einzuschalten, wenn damit Leistungen durch größere **Ortsnähe** oder **Spezialisierung** besser erbracht werden können. Bei der Auswahl der Dienstleister sind für uns neben dem Preis weitere Faktoren wie **Gesellschafterhintergrund**, **soziales Verhalten** gegenüber Mitarbeitern und **erstklassiger Leumund** maßgebliche Kriterien.

Asset-Klasse Immobilien

Nachhaltigkeit ist keine Einmalmaßnahme, sondern versteht sich als **fortlaufender Optimierungsprozess** am **gesamten Immobilienbestand** und über dessen **Lebenszyklus**. Hierbei sollten gesellschaftliche, wirtschaftliche und umweltrelevante Entwicklungen vorausschauend einbezogen werden. Vom Anfang einer Projektidee bis hin zum fertigen Gebäude vergehen in der Regel einige Jahre. Dies führt zu einem sehr langwierigen Optimierungsprozess des Gebäudeportfolios eines Landes im Hinblick auf nachhaltige Zielsetzungen. Für eine **nachhaltige Immobilienentwicklung** ist es unabdingbar, sich mit den **zukünftigen Entwicklungen der sozialen, ökonomischen und ökologischen Faktoren zu beschäftigen** und zu **analysieren**, wie diese sich auf die **Wertigkeit** und **Nutzbarkeit** der **Immobilien** auswirken. Unsere Investoren legen bei neuen Objekten Wert auf eine einschlägige **Zertifizierung nach DGNB- oder LEED-Maßstäben**. Die Reduzierung von Energieverbrauch und damit verbundenen



Umweltbelastungen steht dabei genauso im Fokus wie die Schaffung gesunder Arbeitsumfelder für unsere Mieter.

Die Maxime unseres nachhaltigen Handelns fußt auf den Selbstverpflichtungen der Immobilienwirtschaft (nach ZIA):

- Wir sind uns der hohen Bedeutung der Immobilienwirtschaft für eine nachhaltige Entwicklung bewusst und nehmen die damit verbundene **gesellschaftliche Verantwortung** an.
- Die Prinzipien der Nachhaltigkeit sind integraler Bestandteil der **Wertesysteme, Strategien** und **Strukturen unserer Unternehmen**.
- Wir orientieren uns bei der **Festlegung** und **Verfolgung** unserer **kurz-, mittel- und langfristigen Ziele** an Nachhaltigkeitsgrundsätzen.
- Die Entwicklung von **Produkten** und **Dienstleistungen** und die **Auswahl** unserer **Geschäftspartner** erfolgt unter Berücksichtigung nachhaltiger Prinzipien.
- Bei der **Auswahl, Entwicklung, Fortbildung** und **Führung von Mitarbeitern** lassen wir uns von den Grundsätzen der Nachhaltigkeit leiten.
- Wir **beziehen unsere Mitarbeiter aktiv** in unser Bemühen um Nachhaltigkeit **ein** und wollen sie dafür begeistern.
- Wir wollen die **gesetzlichen Mindestanforderungen übertreffen**, kontinuierliche Verbesserungen erreichen und damit **Vorbild sein**.
- Wir **veröffentlichen unsere Ziele, Maßnahmen, Aktivitäten** und **Fortschritte jährlich** in Nachhaltigkeitsberichten oder in unseren Geschäftsberichten. Wir konzentrieren uns dabei auf nachprüfbare Fakten und operieren auf der Basis eines Branchenstandards, an dessen Verbreitung wir aktiv mitarbeiten.
- Um die **branchenweite Messbarkeit** von Nachhaltigkeitsmaßnahmen zu ermöglichen und **Transparenz** zu schaffen, stellen wir der Allgemeinheit und **unabhängigen Instituten** die erforderlichen Informationen zur Verfügung.
- Durch unsere Positionierung als nachhaltiges Unternehmen tragen wir dazu bei, die **Orientierung** an **den Prinzipien** der Nachhaltigkeit **innerhalb und außerhalb der Immobilienwirtschaft** zu verbreiten.



Asset-Klasse Aviation

In der Asset-Klasse Aviation setzen wir auf **moderne Triebwerke und Flugzeuge**. Sie sind aufgrund ihrer hohen Drittverwendungsmöglichkeit sehr flexibel und kostengünstig einsetzbar. Die LHI verwaltet im **Bereich Aviation** ein Gesamtinvestitionsvolumen von **rd. 846 Mio. US-Dollar**. Dieses Volumen verteilt sich auf insgesamt **12 Triebwerke** und **vier Flugzeuge**. Die Triebwerke sowie die Flugzeuge sind bzw. werden an **international** agierende Gesellschaften **vermietet**. Seit Auflage der Fonds konnten bisher mehr als 70 kurz- bis langfristige Kauf- und Mietverträge abgeschlossen werden. Alleine in **2015** wurden **8 neue Mietverträge** geschlossen bzw. Mietvertragsverlängerungen vorgenommen.

Um den **gewaltigen Kräften**, die während des Betriebs auf die Triebwerke eines Flugzeugs einwirken, **zuverlässig entgegenzuwirken**, müssen diese kontinuierlich **kontrolliert** und **gewartet** werden. Ein Triebwerk kommt regelmäßig nach ca. 12.000 Flugstunden, was einer geflogenen Strecke von rd. 10 Millionen Kilometern entspricht, zu einer Überholung in die Werkstatt. Bei einer **Überholung** werden nur die **abgenutzten Einzelteile ausgetauscht** und nicht die komplette Turbine. Diese **Vorgehensweise reduziert** den **Materialverbrauch** und gewährleistet, dass nur abgeflogene Einzelteile ausgewechselt werden.

Um den CO₂-Ausstoß, den Kerosinverbrauch und die Lärmbelastigung von Flugzeugturbinen weiter zu reduzieren, werden **kontinuierlich leichtere, effizientere und umweltschonendere Materialien** und **Verfahren entwickelt und getestet**.

Früher mussten Triebwerksteile ungeachtet ihres technischen Zustandes aus Sicherheitsgründen zu festgelegten Zeitpunkten ausgetauscht werden. Heute überwachen **Techniker** und **Mechaniker** regelmäßig wichtige Bauelemente der Triebwerke, indem **technische Parameter systemseitig ausgelesen und analysiert** werden. Dieses Vorgehen ermöglicht es, **technische Probleme frühzeitig zu erkennen** und diese zu beheben, bevor es zu größeren Schäden kommt. Die vormals verbauten technisch überholten Komponenten werden durch **moderne Bauteile** ersetzt, was die **Reparatur-, Wartungs- und Treibstoffkosten** der Flugzeugbetreiber **reduziert**.



Das bedeutet:

- Eine **effizientere und umweltfreundlichere Fortbewegungsmöglichkeit** durch die regelmäßige systemische Überwachung.
- Mehr **Sicherheit** für die Passagiere durch den **neuesten technischen Standard**.
- Einen **umweltschonenden und nachhaltigen Umgang mit den Ressourcen** durch Verwendung intakter Ersatzteile abgeflogener Triebwerke in noch im Flugbetrieb genutzten Triebwerken.

Ein relativ neuer, dabei aber immer wichtiger werdender Aspekt ist das Thema **Recycling** in der **Luftfahrtindustrie**. In Flugzeugen sind eine Fülle von hochwertigen Materialien verbaut. Durch die **Rückgewinnung** dieser Materialien, wie z.B. **Aluminium, Titan und Stahl**, können wichtige **Rohstoffe weiterverarbeitet** werden. Dabei geht es nicht nur darum, einzelne Komponenten eines Flugzeugs zu gewinnen, sondern **alle verbauten Materialien zu nutzen**. Internationale Flugzeughersteller sehen im Bereich des Flugzeugrecyclings eine **gewinnbringende und zukunftssträchtige Branche**. Dieses Potenzial zu nutzen ist nicht nur wirtschaftlich sinnvoll, sondern vor allem umweltschonend und nachhaltig.

Die **LHI verfolgt** aufmerksam **neue Entwicklungen** und **Trends** auf diesen Gebieten der Luftfahrtindustrie, um unsere bestehenden Investments sowie zukünftige Produkte kontinuierlich zu verbessern.

Asset-Klasse Erneuerbare Energien

Die langfristige und vor allem nachhaltige Sicherstellung unserer **Energieversorgung** ist ein zentrales Thema, besonders für alle Industriegesellschaften. Investitionen in **Erneuerbare Energien** können dazu beitragen, dass diese zu einem wesentlichen Bestandteil der Energieversorgung werden. Sie schaffen die Voraussetzungen für eine Schonung der fossilen Ressourcen und leisten einen wertvollen volkswirtschaftlichen Beitrag zur Bewältigung der Energiewende. Deshalb zahlt es sich aus, in Zukunftsbranchen zu investieren. Die **LHI** ist hier sehr **aktiv und spezialisiert ihr Engagement** im Bereich Erneuerbare Energien auf **Solar und Wind**.

Insgesamt investierten wir bisher **rd. 800 Mio. Euro** in der **Assetklasse Erneuerbare Energien**. Mit einer Gesamtleistung von 141 MW bei den Windparks und 224 MW bei Solarparks ist die **LHI einer der großen Betreiber** von solchen **Kraftwerken in Deutschland**. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Parks in Deutschland sowie **Frankreich** und perspektivisch **Finnland**.



Dass Investments in Erneuerbare Energien ökologisch sinnvoll und nachhaltig sind, liegt auf der Hand. Für uns ist jedoch auch die **ökonomische Qualität** wichtig, weil auch diese Nachhaltigkeit bedeutet. Deshalb legen wir Wert auf ein **solides und kontinuierliches Management der Parks**:

Wir

- bieten **qualitativ hochwertiges kaufmännisches Management** im **gesamten Lebenszyklus** der Windenergieanlagen bzw. des Solarparks.
- erstellen **konservative Wirtschaftlichkeitsprognosen** und **vorausschauende Planungen** auf solider Basis.
- bauen eine **langfristige Zusammenarbeit** mit Partnern in anderen Wertschöpfungsstufen auf und erhalten diese.
- erreichen mit regelmäßiger Wartung und guter technischer Betriebsführung langfristig die **bestmögliche Energieerzeugung am Standort**.
- vereinbaren **Verlängerungsoptionen über 20 Jahre hinaus**, damit Anlagen in gutem Zustand noch weiter Strom produzieren können.
- planen den **Rückbau des Parks**, die **Wiederherstellung der Pachtflächen** und die **ordnungsge-rechte Entsorgung** der Komponenten am Laufzeitende in das Investment mit ein.



Heizzentrale

Die Erdwärme wird im Winter über thermoaktive Betondecken in den Bauteilen und über Heizkörper in den Büroräumen verteilt. Thermostatventile regeln den individuellen Wärmebedarf. Im Sommer wird das Gebäude über die Baukernaktivierung gekühlt.

4. Grundsätze der Unternehmensführung

Die Grundsätze der Unternehmensführung der LHI sind unter anderem durch die einschlägigen rechtlichen Rahmenbedingungen geprägt. Die **LHI Leasing GmbH** ist ein nach dem Gesetz über das **Kreditwesen (KWG) reguliertes Finanzdienstleistungsinstitut**. Die **LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH** ist eine nach dem **Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) regulierte externe Kapitalverwaltungsgesellschaft**. Damit erfüllen diese Gesellschaften die Mindestanforderungen an das Risikomanagement (MaRisk) bzw. an das Risikomanagement für Investmentgesellschaften (InvMaRisk), was sich in der Geschäftsorganisation entsprechend widerspiegelt.

Zentrale Elemente der gesetzlichen Anforderungen sind eine bis in die Geschäftsleitung durchgängige **Funktionstrennung zwischen entscheidenden und kontrollierenden Unternehmenseinheiten**. Das LHI **Risikomanagementsystem** erstreckt sich über das Unternehmen als solches bzw. die von ihm verwalteten Gesellschaften und interne Kontrollverfahren, die in ihrer Ausgestaltung und Funktionsfähigkeit regelmäßig überprüft werden. Die **Aufbauorganisation** umfasst die gesetzlich geforderten Bereiche, wie z. B. Revision, Risikocontrolling oder Compliance.

Eine **konsistente Geschäfts- und Risikostrategie** steckt den Rahmen der **unternehmerischen Aktivitäten** ab. Die Geschäftsordnung der LHI legt fest, auf welcher Grundlage Entscheidungen der Geschäftsführung zustande kommen. Eine **formulierte Vergütungsrichtlinie entkoppelt** den direkten Zusammenhang zwischen **Einzelernfolg** aus **Risikonaahme** und **Vergütung**, womit dem Anreiz zum Eingehen unverhältnismäßiger Risiken entgegengewirkt wird. Die Einhaltung dieser Richtlinie wird von einem Vergütungsausschuss überwacht, der seinerseits wiederum einen **Vergütungsbericht veröffentlicht**.



4.1 Geldwäsche

Geldwäscheprävention ist in der LHI seit Jahren ein priorisiertes Thema. Denn ungeachtet der Einstufung der LHI als Finanzdienstleistungsinstitut war die LHI bereits seit Jahren dazu im Sinne des GWG verpflichtet, da Leasingverträge abgeschlossen wurden. Dies traf auch auf die von der LHI verwalteten Objektgesellschaften zu.

Die **LHI verfügt über eine Interne Revision, ein Risikomanagement** und hat gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 GWG einen **Geldwäschebeauftragten** und einen **stellvertretenden Geldwäschebeauftragten**. Beide wurden der BaFin und der Bundesbank mit Schreiben vom 21.12.2009 angezeigt. Der Geldwäschebeauftragte und sein Stellvertreter nehmen auch die Funktion der „zentralen Stelle“ gemäß § 25c Abs. 9 KWG wahr. Der Geldwäschebeauftragte und sein Stellvertreter haben bei sämtlichen geldwäscherelevanten Sachverhalten **unmittelbaren Zugang zur gesamten Geschäftsleitung** und **berichten direkt an die oberste Führungsebene der LHI**.

4.2 Compliance

Die **LHI hat eine Compliance-Funktion eingerichtet**, die den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Dabei gelten für die LHI Leasing GmbH und die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH mit dem KWG bzw. dem KAGB unterschiedliche Regulierungsrahmen. Sobald sich abzeichnet, dass sich eine gesetzliche Regelung ändert, prüfen die Fachabteilungen ob und wie die LHI davon betroffen und was zu veranlassen ist. Der Compliance-Beauftragte begleitet diesen Prozess.

In der **Compliance-Funktion** wird somit die **dezentral vorhandene Expertise zu unterschiedlichsten Compliance relevanten Themenbereichen zusammengeführt**. Compliance relevante Sachverhalte werden **einmal pro Quartal im Compliance Komitee** besprochen. Die Organisation und die Funktionsweise der Compliance-Funktion sind in einem Handbuch beschrieben. Daneben hat die **LHI in verschiedenen Richtlinien ihr Verhalten bei Compliance relevanten Sachverhalten festgelegt**, beispielsweise mit Regelungen zu **Insiderinformationen** und **Mitarbeitergeschäften** oder auch hinsichtlich des Umgangs mit **Interessenkonflikten**.



Im Geschäftsmodell der LHI werden zeitgleich einerseits Investorengelder eingeworben und andererseits Assets akquiriert. Es besteht dabei die Möglichkeit, dass ein oder mehrere Assets für mehrere aufnahmebereite Investmentvehikel bzw. Investorengestaltungen geeignet sind und Interessenskonflikte innerhalb der LHI-Gruppe entstehen können. Die LHI hat daher in einer Richtlinie **über die gesetzlichen Vorgaben hinaus verbindliche Regeln aufgestellt, wie ein Asset innerhalb der LHI-Gruppe verwendet wird**. Diese **Regeln legen wir** unseren Investoren gegenüber auch **offen**. Damit wird ein **hohes Maß an Transparenz** hergestellt und zugleich eine **faire Behandlung** unserer Investoren gewährleistet.

4.3 Ethik-Kodex

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, wir wollen 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 setzen 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.



Jurakalkstein

Im Gebäude wurden überwiegend Produkte verwendet, die auch in der Umgebung vorkommen. Erdige Naturtöne, grau-beige Textilien, Jurakalkstein für die Fassaden- und Bodenflächen sowie die Verwendung von geöltem Eichenholz runden das Konzept der Naturnähe ab.

5. Risikomanagement

Kundenbeziehungen sind nur dann nachhaltig, wenn die Interessen aller Beteiligten über lange Zeiträume erfolgreich gewahrt bleiben. Entsprechend stellen wir den **wirtschaftlichen Erfolg der LHI bei größtmöglichem Nutzen für unsere Kunden in den Mittelpunkt unseres Tuns**. Da unsere Kunden auf die Qualität unserer Dienstleistungen und Produkte vertrauen, meiden wir Projekte und Transaktionen, die unsere gute Reputation gefährden könnten.

Dabei ist der **Vorsichtsgedanke** ein **wichtiges Leitmotiv unserer Geschäftspolitik**. Allerdings ist jede unternehmerische Tätigkeit mit dem Eingehen von Risiken verbunden. Risiken können dabei an jeder Stelle eines Unternehmens entstehen und es ist unmöglich, alle potenziellen Risiken bereits im Vorfeld zu erkennen und zu quantifizieren. Zur **Minimierung** dieser **Risiken** hat die **LHI Mechanismen implementiert**, die an **unterschiedlichen Stellen der Prozessketten ansetzen**. So beginnt bei uns das aktive Risikomanagement bereits bei präventiven Maßnahmen, wie z. B.

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

Um **Fehler** in den Bearbeitungsprozessen **frühzeitig zu erkennen** bzw. **zu vermeiden**, gibt es ein **internes Kontrollsystem**, dessen **Funktionsfähigkeit einmal jährlich überprüft wird**. Flankiert wird dieses standardisierte Kontrollsystem durch **Einzelfallprüfungen** unserer internen Revision. Bei speziellen Fragestellungen, ziehen wir **bei Bedarf externe Expertise** hinzu. So lassen wir beispielsweise in regelmäßigen Abständen Angriffe auf unsere technische Infrastruktur von externen Partnern durchführen.

Die **Prozesse der Risikosteuerung** im engeren Sinne sind in der LHI fest **definiert**. Dabei ist die Funktion des **Risikomanagements** (der aktive Umgang mit Risiken) **dezentral organisiert**, während die Funktion des **Risikocontrollings** (Überwachung, Limitierung etc.) durch eine **zentrale Organisationseinheit** wahrgenommen wird. Die **Schnittstelle** zwischen den Bereichen bilden die sogenannten **Risikosteuerungskreise** die entlang der für das Geschäftsmodell der LHI relevanten Risikokategorien organisiert sind. In diesen Gremien wird die aktuelle Situation in der jeweiligen Risikokategorie analysiert und besprochen. Bei Bedarf werden Gegensteuerungsmaßnahmen entwickelt und der Geschäftsführung zur Umsetzung vorgelegt.

Vom **Risikocontrolling** wird **quartalsweise** ein **Risikobericht** erstellt, in dem die **aktuelle Risikosituation** der LHI in einem **Basis- und einem Stressszenario dargestellt** wird. Der Risikobericht folgt weitgehend der **Nomenklatur der MaRisk**, ohne jedoch die Konnexität zum Geschäftsmodell der LHI zu verlieren. Den **Kern** bildet dabei eine **Risikotragfähigkeitsrechnung**, die einem **Going-Concern-Gedanken** folgt. Die Verfahren und Methoden zur Berechnung von Risikopotenzialen und Risikodeckungsmasse sind in einem Methodenhandbuch beschrieben und werden jährlich überprüft. Im Rahmen dieser Überprüfung wird unter anderem ein Backtesting durchgeführt, wobei die Ergebnisse dieses Backtesting die bewusst konservative Ausprägung unserer Risikomodelle belegen.



**Drallauslässe und
Ausstattung/Bodenbelag**

Aus Drallauslässen der Lüftungsanlage in den Doppelböden strömt ausreichend Frischluft, um die Raumluft 2-mal stündlich zu erneuern. Die Teppiche sind hypoallergen und besitzen, wie alle Bau- und Ausstattungsprodukte, Umweltzertifikate.

6. Qualität für Mitarbeiter

Für die LHI ist **Human Resources Management** ein **strategischer Faktor**. Das Hauptaugenmerk richtet sich dabei auf die Schlüsselemente **Qualifikation der Mitarbeiter, Karrieresysteme, Entlohnung** und **Unternehmenskultur**. Die ausgewogene Kombination aller Elemente macht die **LHI** zu einem **sehr interessanten Arbeitgeber**. Damit können wir unter den bestqualifizierten Bewerbern, die für uns am besten passenden, auswählen.

6.1 Betriebszugehörigkeit

Auf die **langjährige Betriebszugehörigkeit** unserer Mitarbeiter sind wir sehr stolz. Die **Kombination** aus **Stabilität des Arbeitsplatzes, attraktiver Vergütung, persönlichen Entwicklungsmöglichkeiten** und einer **guten Arbeitsatmosphäre** führt dazu, dass unsere Mitarbeiter langfristig im Unternehmen bleiben. Die durchschnittliche Betriebszugehörigkeit beträgt zwölf Jahre.

6.2 Altersstruktur

Neue Geschäftsentwicklungen, gesetzliche Regulierungen und der internationale Wettbewerb verlangen ein hohes Maß an Wissen und Flexibilität sowohl von Unternehmen als auch von Mitarbeitern. Die **Kombination** aus **Erfahrung** und **neuen Ideen** sowie der **Transfer** und **Erhalt** von **Wissen** sind enorm wichtig. Dies spiegelt sich in der Altersstruktur der LHI Mitarbeiter wider. Das **durchschnittliche Alter unserer Mitarbeiter ist 45 Jahre**. 60 % davon sind Frauen. Die meisten neuen Mitarbeiter sind aufgrund ihres akademischen Abschlusses durchschnittlich zwischen 25 bis 35 Jahre alt. Das durchschnittliche Alter unserer Mitarbeiter ist 43 Jahre. 60 % davon sind Frauen. Die meisten Mitarbeiter, die neu angestellt werden, sind aufgrund ihres akademischen Abschlusses durchschnittlich zwischen 25 bis 30 Jahre alt.

6.3 Vergütung

Die Vergütungsstruktur der LHI ist auf ein nachhaltiges und werteorientiertes Handeln ausgerichtet. Sie unterliegt **klaren Richtlinien**, die **im Einklang** mit den **gesetzlichen Regulierungen** stehen, wie z. B. der Institutsvergütungsverordnung und den Anforderungen der ESMA. Sowohl der Anteil als auch die Systematik der variablen Vergütung sind so ausgestaltet, dass schädliche Anreize, die zum Eingehen unverhältnismäßig hoher Risiken verleiten, bereits im Vorhinein vermieden werden. Die **Vergütungspolitik** wird **jährlich** im **Vergütungsausschuss überprüft** sowie im **Vergütungsbericht dokumentiert** und **veröffentlicht**.

6.4 Unternehmenskultur

Die LHI bietet ihren Mitarbeitern ein **einzigartiges Arbeitsumfeld**. Dies beginnt mit der **Campus-ähnlichen Architektur** unserer **Firmenzentrale in Pullach**. **Transparente Einzelbüros** und **offene Flächen** fördern eine inspirierende und anregende Atmosphäre, in der sowohl konzentriertes Arbeiten, Kommunikation und innovatives Denken gefördert wird. Unterschiedliche **Sportgruppen**, **Mitarbeiter-Stammtische** sowie **Sommer-/Grillfest** und **Weihnachtsfeier** fördern das LHI Miteinander und das Gefühl der **Zusammengehörigkeit**.



6.5 Work-Life-Balance

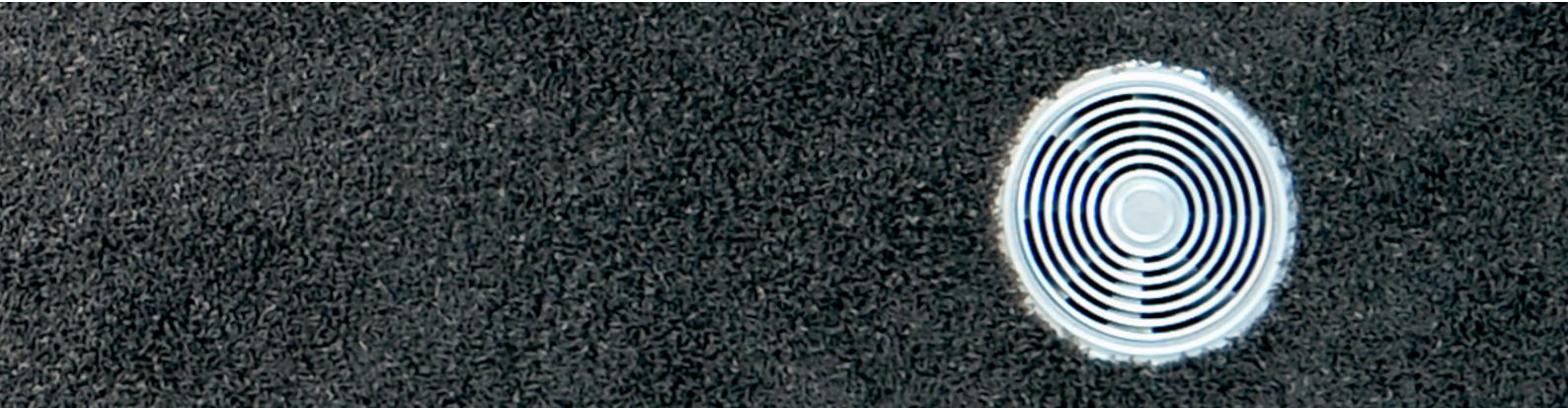
Gesundheit und Wohlbefinden unserer Mitarbeiter sind uns wichtig. Wir wünschen uns **motivierte** und **leistungsstarke Mitarbeiter** mit einem ausgewogenen Privat- und Berufsleben. Zu diesem Zweck unterstützen wir Maßnahmen, die den Mitarbeitern helfen, gesund zu bleiben und mit Stresssituationen besser umzugehen. Eine dieser Maßnahmen ist zum Beispiel unser **Betriebsrestaurant**, in dem auf gesundes und schmackhaftes Essen Wert gelegt wird und in dem es kostenfreie Getränke gibt. An unserem **jährlich angebotenen Gesundheitstag** bieten wir **Gesundheitschecks** und **Vorträge** rund um die Themen Gesundheit und Leben, **Workshops** und **Sportkurse** an. Zusätzlich **überprüft** eine **externe Fachkraft für Arbeitssicherheit** regelmäßig die Arbeitsplätze, um **eventuelle negative Auswirkungen** auf die Gesundheit zu identifizieren.

6.6 Flexible Arbeitszeitmodelle

Faktoren wie Familie, Gesundheit, Vertrauen und Sicherheit spielen eine große Rolle im Berufsleben. Deshalb sehen wir es als wichtige Aufgabe, **moderne und flexible Arbeitszeitmodelle anzubieten** und **weiterzuentwickeln**, damit unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter **Familie** und **Privatleben** leichter mit dem **Beruf in Einklang** bringen. Die LHI beschäftigt 28 % Teilzeitkräfte. Darüber hinaus haben wir eine großzügige Kernzeit- und Gleitzeitordnung.

6.7 Strategische Personalplanung

Wir sind dann erfolgreich, wenn wir unsere **Mitarbeiter zum richtigen Zeitpunkt an der richtigen Stelle einsetzen**. Um dieses Ziel zu erreichen, richten wir unsere Personalplanung und Personalstrategie auf langfristige Unternehmensziele aus. Die Personalentscheidungen, die heute bei der LHI getroffen werden, sind wegweisend für den **Erfolg** des **Unternehmens** in der **Zukunft**. Daher achten wir stark sowohl bei **Neueinstellungen** wie auch bei **Karriereentwicklungen** auf den nachhaltigen persönlichen und unternehmerischen **Fortschritt**.



6.8 Fachkompetenz vertiefen

In der Finanzdienstleistungsbranche gibt es einen Mangel an qualifizierten Fachkräften. Aus diesem Grund unterstützen wir unsere Mitarbeiter. **Interne Qualifizierungsprogramme** und **individuelle externe Fort- und Weiterbildungsprogramme** fördern die **persönliche und fachliche Weiterentwicklung** unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und sichern das **Know-how** für die LHI.

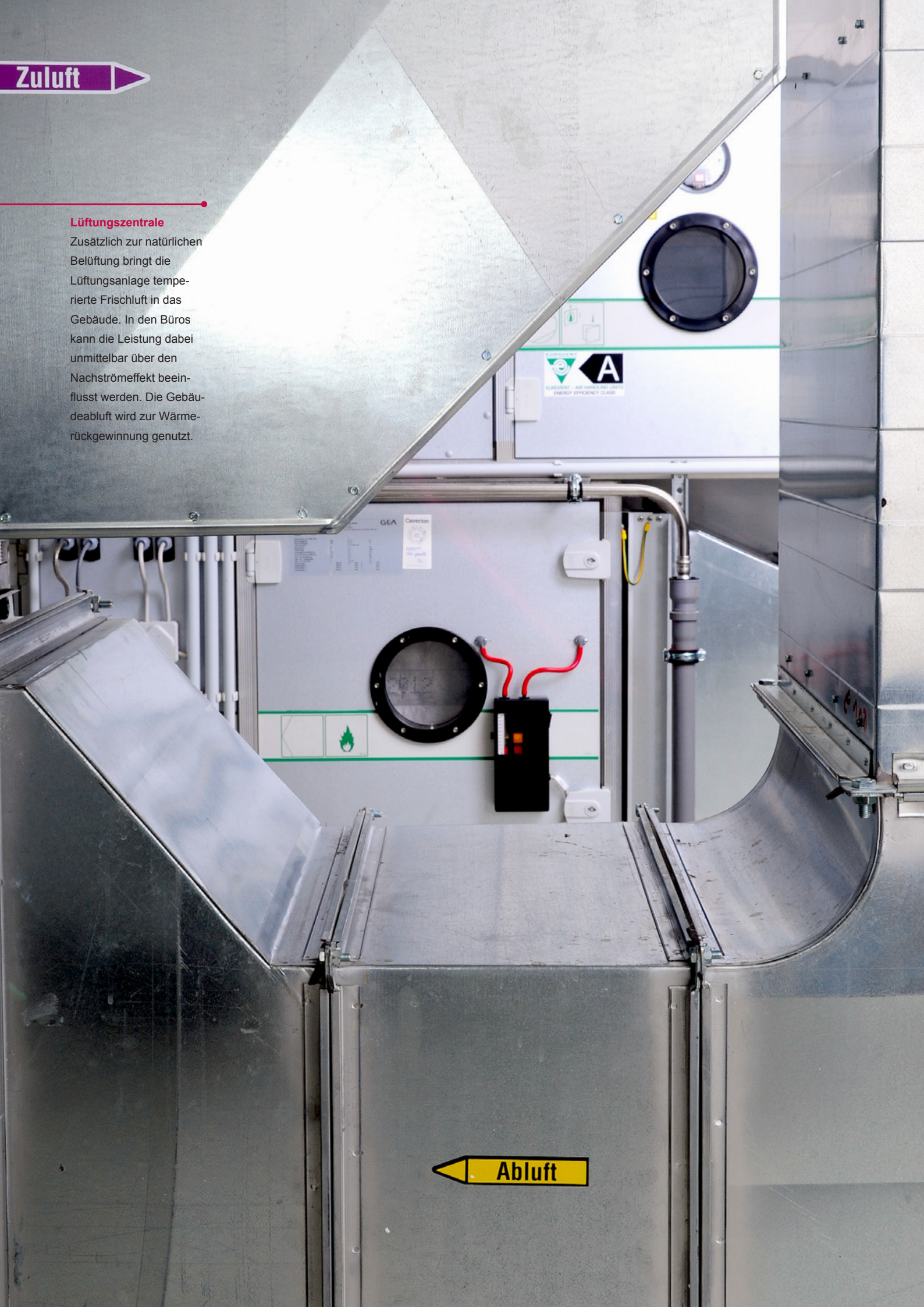
6.9 Kulturelle Vielfalt

Die LHI besteht aus **Mitarbeitern** mit **unterschiedlichem sozialem und kulturellem Hintergrund**. Wir sind überzeugt, dass es zu unserem **Erfolg** beiträgt, diese **Vielfalt zu fördern**. Gemäß unserem Verhaltenskodex tolerieren wir keine Form der Diskriminierung oder Belästigung am Arbeitsplatz.

Zuluft

Lüftungszentrale

Zusätzlich zur natürlichen Belüftung bringt die Lüftungsanlage temperierte Frischluft in das Gebäude. In den Büros kann die Leistung dabei unmittelbar über den Nachströmeffekt beeinflusst werden. Die Gebäudeabluft wird zur Wärmerückgewinnung genutzt.



7. Gesund leben und die Umwelt schützen

7.1 Betriebsrestaurant

In unserem firmeneigenen Betriebsrestaurant am Standort Pullach können unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sowie unsere Gäste täglich aus einem **vielfältigen gesunden Angebot an Speisen** wählen.

Bei der Lebensmittelbeschaffung und -verarbeitung wird höchster Wert auf **Qualität** gelegt. So wird beim Einkauf darauf geachtet, dass hauptsächlich **Bio-Produkte** verwendet werden und die **Lebensmittel aus unserer Region** stammen. Unsere **Lebensmittellieferanten** sind durchweg nach **IFS**, durch den **TÜV SÜD**, über die **SGS Organic Austria** oder über die **Deutsche Akkreditierungsstelle DAkKS** zertifiziert und **Mitglied im Verband für ökologischen Landbau und gesunde Ernährung e.V. biokreis**.

90% unserer **Lebensmittel** werden **frisch eingekauft** und **vor Ort in der Restaurantküche verarbeitet**. Viele Speisen werden à la Minute am Grill zubereitet. Beim Speisenangebot legen wir großen Wert auf **Abwechslung**. Jedes Gericht wird pro Jahr nicht öfter als 5-mal angeboten. Unsere **Köche** kommen aus der **gehobenen Gastronomie** und arbeiten mit **großer Leidenschaft** für Qualität, Frische und traditionelle Verarbeitung der Produkte.

Bei **Kaffee** und **Tee** handelt es sich um **Fair-Trade-Produkte**, die an **neun Coffeepoints zur Verfügung stehen**. Unser **Teelieferant** ist **Mitglied der ETP** (Ethical Tea Partnership), die mit Labels wie **UTZ**, **Fairtrade** und **Rainforest** kooperiert. Der **Kaffee** ist neben **Fairtrade** auch mit den **Gütesiegeln EcoPure**, **Rainforest Alliance** und dem **EU-Bio-Siegel** ausgezeichnet.

7.2 Nachhaltiges Facility-Management in der LHI Firmenzentrale in Pullach

Gebäude nachhaltig zu betreiben, fordert den Einsatz energiesparender Anlagen- und Gerätetechnik. Bei allen Neuinvestitionen legen wir Wert darauf, dass die **Gebäudetechnik innovative Entwicklungen berücksichtigt**, um so **Verbrauch, Kosten und Emission zu optimieren**. Ein weiteres Ziel ist die **Minimierung des Energieverbrauches** im Hinblick auf den **Primärenergiebedarf**.

Ökologische Ziele sind:

- Einsparung von Ressourcen (z.B. Energie, Wasser, Fernwärme, Strom, Chemikalien)
- Steigerung der Energieeffizienz Reduktion von CO₂-Emissionen
- Beschaffung von langlebigen, effizienten, ökologischen, recyclebaren sowie schadstoffarmen Produkten und Materialien

Wirtschaftliche Ziele sind:

- Optimierung des Flächenverbrauchs
- Optimierung Bewirtschaftungskosten

Organisatorische Ziele sind:

- Optimierung von Prozessabläufen
- Bestmögliche Unterstützung des Kerngeschäfts
- Steigerung der Ausfallssicherheit
- Erhöhung der Transparenz
- Verbesserung der Kommunikation mit internen oder externen Zuständigen

**Soziales Ziel ist:**

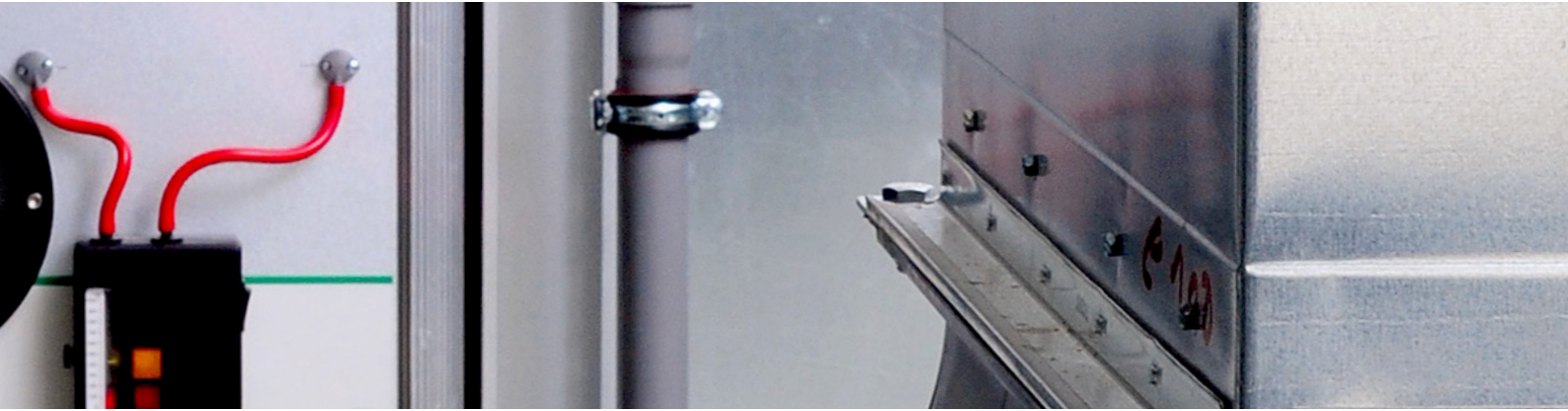
- Verbesserung des Arbeitsplatzkomfort

Damit die festgesetzten **Ziele erreicht werden** können, sind eine **regelmäßige betriebliche Auswertung** der **Energieverbräuche** sowie die **permanente Wartung, Instandhaltung** und **Kontrolle** der **Gebäude** und **Anlagen** notwendig. Wir **überwachen** diese **Prozesse** mittels einer leistungsstarken Gebäudeautomation. Wir planen, die **geltenden Emissionswerte zu unterschreiten** und **aktuelle Standards zu übertreffen**. Die **LHI will Vorreiter** sein bei der **Verwendung energiesparender neuer Technologien**. Wir nutzen in unserem Gebäude ausschließlich **zertifizierten Ökostrom** und leisten somit einen erheblichen Beitrag zur CO₂-Reduzierung. Ende 2015 hat die LHI ein Energieaudit nach § 18 bzw. Anhang III des Bundes- Energieeffizienzgesetzes (EEffG) durchgeführt. Die Ergebnisse werden in 2016 in Zusammenarbeit mit der TU München weiter analysiert und erste Maßnahmen **umgesetzt**.

Wir unterhalten langfristige Geschäftsbeziehungen zu den meisten unserer Lieferanten und Dienstleister. In unseren Verträgen mit **FM-Dienstleistern** achten wir darauf, ausschließlich mit **zertifizierten Vertragspartnern** zusammenzuarbeiten. Dabei ist es uns wichtig, Nachhaltigkeitsaspekte zu berücksichtigen, wie z. B. die Verwendung von „**grünem Strom**“ **aus 100 % Wasserkraft** oder die Verpflichtung unseres Reinigungsunternehmens, ausschließlich **umweltfreundliche Reinigungsmittel** zu verwenden. Die inzwischen seit **rd. 20 Jahren für uns tätigen Dr. Rettler Services** sind als Gebäudereiniger außerdem Mitglied im Qualitätsverbund umweltbewusster Betriebe QuB. Bei der Wahl der Lieferanten legen wir darauf Wert, dass **lange Transportwege vermieden** werden und die **regionale Wirtschaft gestärkt** wird. Unser externer Gebäudebetreiber **Fa. Caverion** wurde unter anderem bereits seit 2006, im ersten Jahr nach Auflage des GreenBuilding-Programms, durch die EU-Kommission als **GreenBuilding-Endorser zertifiziert**. Das GreenBuilding-Programm wird in 13 EU-Mitgliedstaaten verfolgt und hat die Zielsetzung, Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz in Nichtwohngebäuden anzuregen und deren Umsetzung zu unterstützen.

Raumluftmessung

Zur **Gewährleistung der Schadstofffreiheit** wurde am **4. April 2013** vom **Fraunhofer IBP** eine **gutachterliche Begehung, Risikoeinschätzung und Gefährdungsbeurteilung im LHI Campus Pullach durchgeführt**. Hierbei wurden alle Bauteile (außen und innen) begutachtet. Auf Basis des Gutachtens wurden keine Gefahrstoffe identifiziert, die ein Risiko für den Nutzer und die Umwelt darstellen.



Folglich gilt das Gebäude als schadstofffrei. Es ist unser Ziel, dass die Raumluftmessungen entweder im Rahmen der Wiederzertifizierung des Gebäudes nach DGNB oder bei Veränderungen an Ausstattung und Mobiliar wiederholt werden.

Das im **Campus Pullach derzeit verwendete Mobiliar**, die Teppiche sowie das Trennwandsystem **verfügen** laut Herstellerangaben **über** die gängigen **Umwelt-Zertifikate von DGNB, LEED und BNB** sowie des **Instituts Bauen und Wohnen e.V.**, der **GuT e.V.** und des **TÜV Nord**.

Trinkwasser- beprobungen

Es werden gemäß der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (§ 14 TrinkwV 2001) **regelmäßig** entsprechend dem dort vorgegebenen Turnus **Trinkwasserproben** an **verschiedenen Stellen im Haus** entnommen und labortechnisch untersucht. Bisher ergaben sich **keine Beanstandungen**.

Monitoring Energie- verbrauch und Energiemanagement

Der **Energieverbrauch im Gebäude** wird **wöchentlich überprüft** und **monatlich über die Berichte unseres externen Haustechnikers ausgewertet**. Um den Stromverbrauch verursachergerecht zuordnen zu können, wurden dazu an einigen Stellen im Gebäude **Zähler nachgerüstet**. Wir unterscheiden beim Energiecontrolling Allgemeinstrom, Strom für RLT-Anlagen und Strom für Kältemaschinen, Wärmeverbrauch sowie Wasserverbrauch. In der halbjährlichen Kostenauswertung bilden wir außerdem Kennzahlen für alle wesentlichen Kostenpunkte nach MAK und pro qm BGF (ohne TG-Flächen).

In Abstimmung mit unserem technischen Gebäudebetreiber werden unsere **TGA-Anlagen** über die **Gebäudeleittechnik** auf **optimale Betriebsintervalle eingestellt**. **Optimierungspotenziale** werden in **Abstimmung mit TGA-Sachverständigen umgesetzt**, sofern die errechnete Amortisationszeit weniger als 3,5 Jahre beträgt. Beispielsweise wird noch in 2014 ein dezentrales Klimagerät in unserem Rechenzentrum eingebaut, so dass die beiden großen stromintensiven Kältemaschinen künftig über die Wintermonate ausgeschaltet werden können.

Es ist außerdem unser langfristiges Ziel, unsere **herkömmlichen Leuchtmittel** auf **stromsparende Alternativen wie LED umzustellen**. Bei jeder Neubestellung wird dies berücksichtigt und die technische Machbarkeit geprüft.



Bei Einzug in das Gebäude wurde von bisher vielen verschiedenen Arbeitsplatzdruckern, Scannern, Faxgeräten und Kopierern durchweg auf **Multifunktionsgeräte** umgestellt. Diese sind jeweils **zentral in den Kombizonen** zwischen den Abteilungen angeordnet. Es teilen sich in der Regel ca. 12 bis 20 Mitarbeiter ein Multifunktionsgerät. Auch die Geschäftsführungsbereiche unterliegen diesem System.

Um eine ausreichende **Vertraulichkeit zu gewährleisten**, können **Druckaufträge** nur mit der dem **Mitarbeiter persönlich zugewiesenen Codekarte abgeholt werden**. Die Codekarte ist gleichzeitig Zutrittskarte zum Gebäude und kann zum Bezahlen im Betriebsrestaurant an einer Ladestation mit Geld aufgeladen werden.

Durch die längeren Wege zu den Druckern wird außerdem ein **überlegteres Drucken** erreicht. **Faxe** werden **direkt auf die Arbeitsplatzrechner** der jeweiligen Empfänger **geleitet**, so dass auch hier der **Papierverbrauch möglichst gering** gehalten wird.

Entsorgung **Abfälle werden konsequent getrennt** – nach Biomüll, nach Verpackungen und Papier sowie nach Restmüll. **Wertstoffe werden dem Recycling** zugeführt. Bei der Entsorgung von Papier wird strikt **nach Vertraulichkeit sortiert**. Datenschutzwürdige Dokumente, wie z.B. Kundendaten, werden in Aktenvernichtern oder in Datensicherheitscontainern entsorgt. Die Unterlagen werden gemäß den Vorgaben des Datenschutzgesetzes vernichtet.

Grünpflege Bei der **Pflege** unserer **Außenanlagen** werden **keinerlei umweltschädliche Pestizide o. ä. verwendet**.

7.3 Firmenfahrzeugflotte

Unser Ziel ist es, den **Bestand an Firmenfahrzeugen zu reduzieren**. Bevorzugt soll für Dienstreisen, soweit es zumutbar ist, die **Bahn genutzt werden**. Deshalb erhalten Vielfahrer die Bahncard 50. In Einzelfällen wird die Bahncard 100 angeschafft.

Ein **Firmenfahrzeug**, das **auch privat genutzt werden kann, ist Branchenstandard**. Daher gehört dies berufs- und qualifikationsbedingt zum Vergütungspaket. **Grundsätzlich** kann jeder **Mitarbeiter** und jede **Mitarbeiterin ab Ebene Teamleiter** im Wege der Gehaltsumwandlung einen **Firmenwagen**



in Anspruch nehmen. Das **KFZ-Budget** (Leasingraten, Pflege, Wartung, Benzin) geht hierbei vollständig zu **Lasten des Bruttogehalts**. Dadurch wird eine sorgfältige **Reflektion** sowohl über die **Anschaffung** des Fahrzeugtyps als auch des **Einsatzes gewährleistet**. Der private Vielfahrer trägt somit entsprechend höhere Kosten als ein Wenigfahrer. Für Geschäftsführer gelten andere arbeitsrechtliche Grundlagen und auf eine Budgetabrechnung wird verzichtet.

In den vergangenen Jahren (Stichtage 01.01.2010 und 31.12.2015) hat dieses Gehaltsumwandlungsmodell dazu geführt, dass

1. die Zahl der Firmenwagen bei vergleichbarer Mitarbeiterzahl von 41 auf 22 abgenommen hat;
2. der CO₂-Ausstoß des Gesamtfuhrparks von durchschnittlich 196,36 g/km auf 152,9 g/km abnahm.

Grundsätzlich sind die Marken **VW**, **Audi** und **BMW** vorgegeben. Zusammen mit dem Abschluss von **3-jährigen Leasingverträgen** erreichen wir, dass nur **Fahrzeuge** mit der jeweils **modernsten** und möglichst **umweltschonenden Technik eingesetzt werden**. Zudem gehen wir bei diesen Marken von einer hohen Recyclingfähigkeit aus. Umweltschonende Produktionsmethoden bei vertretbaren Arbeitsbedingungen in der Produktion sind ebenfalls ausschlaggebend.

In der **LHI Firmenzentrale in Pullach** gibt es **seit 2016 zwei Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge**. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können während ihrer Arbeitszeit ihr Elektrofahrzeug aufladen. Hierbei geben wir den attraktiven Strompreis des von uns **eingekauften Ökostroms aus 100 % Wasserkraft** gerne weiter.

7.4 Papierverbrauch

Der Papierverbrauch sowie die Kosten für Papier und Drucker werden in der LHI bereits seit 2005 über das Controlling erfasst. Der Papierverbrauch betrug 2010 ca. 3,3 Mio. Blatt, konnte 2011 und 2012 auf rd. 3,2 Mio. Blatt und 2013 auf 2,9 Mio. Blatt gesenkt werden. In 2015 betrug der Papierverbrauch insgesamt noch 2,3 Mio. Blatt. Pro Mitarbeiter bedeutet das für 2015 einen Papierverbrauch von rd. 8.490 Blatt, was einer Menge von 42,5 kg und einer CO₂-Emission von 34,1 kg entspricht. **Im Europäischen Vergleich liegen wir damit ganz leicht unter dem Durchschnitt**, der für Büro- und Administrationspapier bei 41,7 kg CO₂ pro Kopf liegt.



Unser **Ziel** ist es, den **Papierverbrauch langfristig weiter zu senken**. Die LHI legt dabei Wert darauf, dass das **Papier aus Wäldern** stammt, die **nachhaltig bewirtschaftet** werden und die entsprechenden **Zertifizierungen** und **Prüfsiegel der FSC** für nachhaltige Forstwirtschaft **aufweisen**.

Werbedrucksachen wie Unternehmensbroschüren werden **nicht mehr jährlich neu gedruckt**. Wir achten darauf, welche Broschüren in welchem Umfang und in welchen Jahren zu veröffentlichen sind. Unsere **Nachhaltigkeitsbroschüre** wird daher **nur in elektronischer Form im Internet zur Verfügung gestellt**.

Ansaugstutzen

Erdwärmetauscher

Das Lüftungssystem bringt die über Erdwärmetauscher vortemperierte Außenluft in Hitzeperioden entweder direkt ins Gebäude oder mischt sie mit der warmen Außenluft. In Kälteperioden wird die vortemperierte Außenluft energieeffizient erwärmt.



8. Soziale Verantwortung

Ohne funktionierendes gesellschaftliches Umfeld kann kein Unternehmen langfristig erfolgreich sein. Ohne erfolgreiche Unternehmen gibt es keinen gesellschaftlichen Wohlstand.

Als Unternehmen sind wir ein Teil der Gesellschaft. Daher ist für uns **soziales Engagement selbstverständlich.**

Unser Augenmerk liegt dabei auf **Organisationen in unserer Region.** So unterstützen wir die örtliche Feuerwehr, Kindergärten, Schulen oder Sportvereine. Kinder und junge Erwachsene sind unsere Zukunft. Daher liegt uns das Engagement für Kinder- und Jugendprojekte sowie die Studentenförderung besonders am Herzen.

Unter sozialem Engagement verstehen wir auch die **Förderung von Kunst und Kultur.** Das bedeutet die direkte aktive Unterstützung durch Spenden und Mitgliedsbeiträge, aber auch die Organisation von Kunstführungen oder die direkte Zusammenarbeit mit Künstlern. Seit vielen Jahren bietet die LHI ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Führungen durch die aktuellen Ausstellungen in München und unterstützt z. B. den Pianistenclub. Dieser gibt jungen Pianisten die Möglichkeit Konzerte selber zu organisieren und ihr Können unter Beweis zu stellen.

Wir sind überzeugt, dass ein **kreatives Umfeld erheblich zu einer besseren Arbeitsatmosphäre beiträgt.** Deshalb wurden insgesamt fünf Kunstwerke unterschiedlichster Art extra für die LHI von Künstlern geschaffen. Außerdem haben die Mitarbeiter der LHI im Rahmen von Betriebsveranstaltungen eigene Kunstwerke geschaffen, die Teil unserer ständigen Exponate sind.

Im Jahr 2000 gab es ein ganz besonderes Kunstprojekt in der LHI. 11 Studentinnen und Studenten der Münchner Kunstakademie stellten bei einer Vernissage unter dem Motto „Junge Kunst in der LHI“ ihre Werke aus.

Dieses Projekt gab nicht nur den jungen Künstlern die Chance ihre Kunstwerke zu präsentieren. Jeder LHI'ler durfte sich für sein Büro ein Bild aussuchen, das die LHI eigens für diesen Zweck erworben hatte. Nach dem Umzug der LHI nach Pullach wurden diese Bilder vorerst eingelagert.

In 2016 haben wir das Projekt reaktiviert um den Kunstwerken wieder Raum zu geben. Die **Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter** konnten sich aus dem **Fundus ein Bild für ihr Büro aussuchen.**



Dachbegrünung

Die umfangreiche Dachbegrünung über der Tiefgarage und die begrünten Freiflächen bilden ausgezeichnete Versickerungsflächen. Die Außenanlagen verbessern durch die Begrünung und die hell reflektierenden Farben das Mikroklima.

9. Projektbeispiele

Die LHI hat bereits viele Projekte realisiert, die für Nachhaltigkeit stehen. Drei Beispiele der Asset-Klasse Immobilien stellen wir Ihnen genauer vor. Es handelt sich dabei um unsere **Firmenzentrale in Pullach**, die **Hauptverwaltung der Deutschen Hypothekenbank** und ein **Projekt** unserer **polnischen Tochtergesellschaft**.

9.1 LHI Campus Pullach – Pullach i. Isartal bei München

Der Grundriss unserer Firmenzentrale in Pullach i. Isartal hat eine aufgefächerte Struktur, die von einem zentral mit Glas überdachten Atrium umschlossen wird. Auf den oberen drei Ebenen befinden sich im Wesentlichen Büros, einzelne Konferenzräume sowie an zentralen Knotenpunkten angeordnete Coffeepoints.

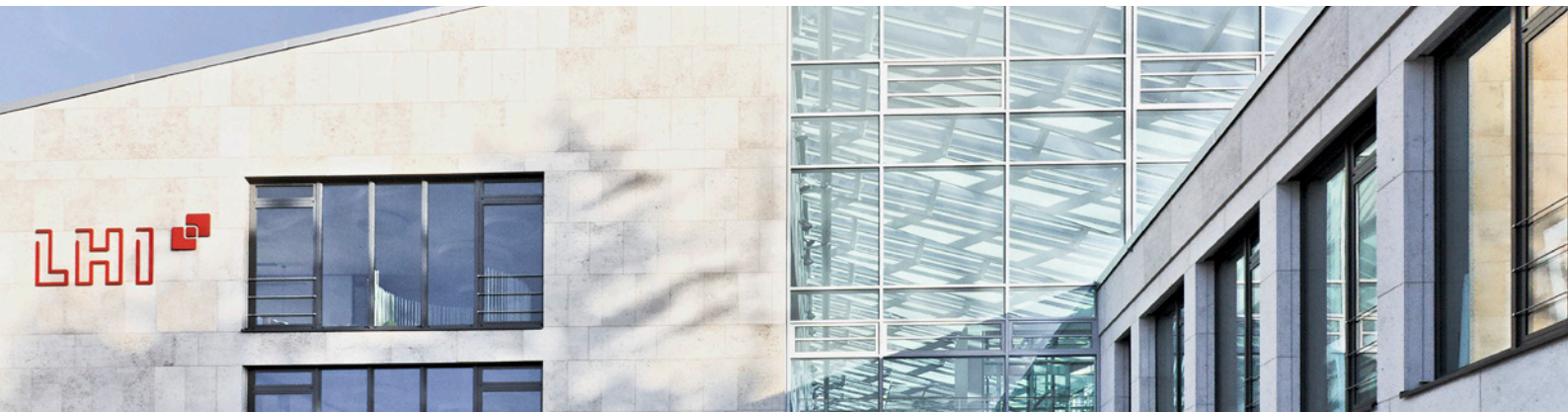
Auf Ebene des Atriums sind hauptsächlich Konferenzräume, das Betriebsrestaurant mit Küche, eine Besuchergarage sowie Technikräume untergebracht. Die unter dem gesamten Gebäude befindliche Tiefgarage im 2. Untergeschoss verfügt über **ca. 180 Stellplätze**, außerdem ist das zentrale Firmenarchiv hier untergebracht.

Durch die auf der **Südseite** geschickt in **die Landschaft eingebetteten Tiefhöfe** bzw. **Gartengeschosse** können nahezu sämtliche Bauteile von Süden her natürlich belichtet und belüftet werden. Sämtliche **Flachdächer** sind als **Gründächer** ausgestaltet. Die Bruttogeschossfläche des gesamten Gebäudekomplexes beträgt ca. 20.400 qm, die Mietflächen rd. 18.800 qm. Die Bürobereiche sind großflächig mit Doppelböden ausgestattet, abgehängte Decken kommen nur in geringem Umfang zum Einsatz.

Das Gebäude wird aus dem öffentlichen Trinkwassernetz der Gemeinde Pullach versorgt. Der Küchenbereich hat eine zentrale Warmwasserbereitung sowie Anlagen zur Enthärtung und Vollentsalzung des Wassers. Die im Gebäude verteilten **Sanitärbereiche** sind nur am **Kaltwassernetz** angeschlossen. Hier erfolgt die **Warmwasserbereitung über elektrische Durchlauferhitzer**. Aufgrund der Geometrie des Gebäudes werden zum Teil auch die über der Rückstauenebene anfallenden Abwässer über Hebeanlagen abgeleitet. **Fetthaltiges Abwasser** aus dem **Küchenbereich** wird **separat gesammelt**, über einen Fettabscheider geführt und danach dem **Abwasser zugeführt**. Anfallendes **Niederschlagswasser** von den Dächern und von Teilen der Außenanlagen **wird der Versickerung zugeführt**. Hierbei wird es in mehrere Rigolen unter der Tiefgarage eingeleitet. Zur Reinigung des Niederschlagswassers sowie zum Schutz der Rigolen gegen Verschmutzung sind Reinigungsschächte vorgeschaltet. Im Bereich der Tiefgarage erfolgt die Entwässerung über einen Pflasterbelag und die Versickerung über Rigolen.

Der **LHI Campus** ist an das **öffentliche Geothermie-Fernwärmenetz der Gemeinde Pullach angeschlossen**. Für die Grundtemperierung wird eine Baukernaktivierung eingesetzt; des Weiteren **Heizkörper** sowie in **Teilbereichen Fußbodenheizungen**. Die Heizungsanlage versorgt auch die zentrale Warmwasserbereitung für den Küchenbereich sowie die Heizregister der RLT-Anlagen.

Die **Lüftung des Gebäudes** erfolgt mit **mechanischen Lüftungsanlagen**, die je nach Versorgungsbe-
reich mit unterschiedlichen Luftbehandlungsfunktionen (Erwärmen/Kühlen/Befeuchten/Wärmerück-
gewinnung) ausgeführt wurden. Für die Büros wird die Luft über Erdwärmetauscher (EWT) vorbe-
handelt. Die Zuluftanlagen sind dezentral bauteilzugeordnet, die Abluftanlagen befinden sich
zusammen mit der Wärmerückgewinnungsanlage zentral im Dachraum.



Die **Lüftung über EWT** kann zum einen **energieeffizient im Winter zum Heizen verwendet werden** und zum anderen im **Sommer zum Kühlen**. Dabei wird die Außenluft in den unter dem Gebäude verlaufenden EWT-Röhren auf eine Temperatur von jeweils **10°C Unterschied zur Außenluft gebracht** – je nach Jahreszeit ist diese vortemperierte Luft somit im Winter wärmer und im Sommer kühler als im Außenbereich. Im Sommer wird die **vortemperierte Luft** dann entweder direkt zur Kühlung verwendet oder der warmen Außenluft beigemischt. Dagegen kann sie im Winter anstelle von minusgradiger Außenluft **energieschonend** erwärmt werden. So kann **zu jeder Jahreszeit** eine Temperatur von **ca. 21° bis 26°C** im Gebäude erreicht werden. Die im Rahmen der Zertifizierung nach DGNB durchgeführten Temperaturmessungen im Sommer und Winter haben dies bestätigt.

Zur **Kälteversorgung** des Gebäudes wurden **zusätzlich zwei Kompressionskältemaschinen eingebaut**, die über zwei trockene Rückkühlwerke auf dem Dach rückgekühlt werden. Hiervon werden die Kühlregister der Lüftungsanlagen, die Baukernaktivierung, Kühlsegel in den Konferenz- und Geschäftsführungsbüros sowie Umluftkühlgeräte in den EDV-Räumen versorgt.

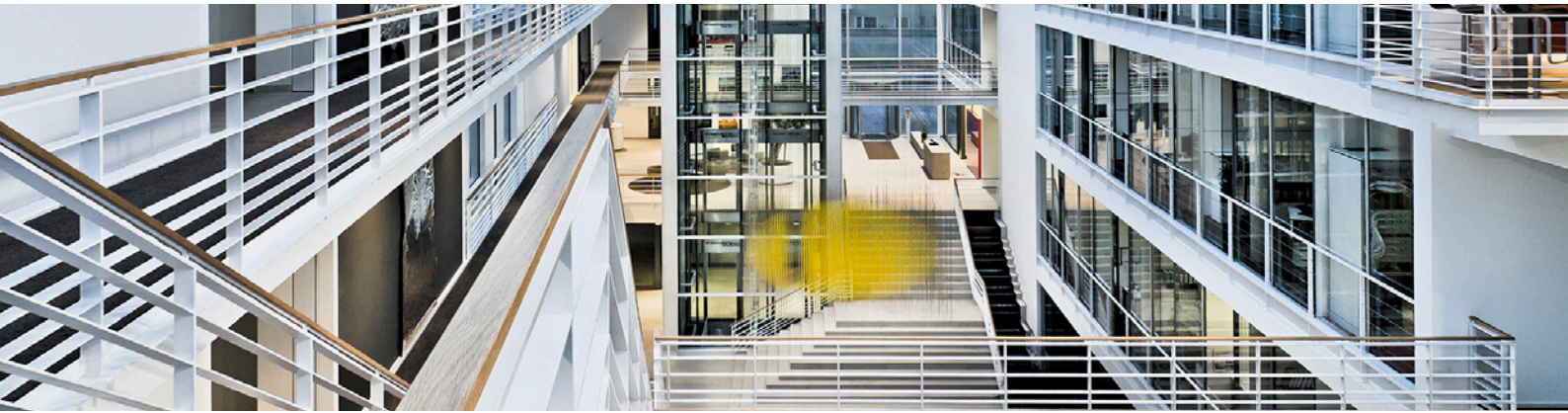
Die Firmenzentrale der LHI wurde mit dem DGNB-Zertifikat „Platin“ ausgezeichnet.

Fazit der DGNB-Auditorin Prof. Dr. Natalie Eßig zur Zertifizierung des Gebäudes:

Mit dem Zertifikat in „Platin“ und einer Bewertung von stolzen 94 Prozent punktete der LHI Campus besonders mit einem hervorragenden Facility-Management, einem intelligenten Energie- und Wasserkonzept, einer optimaler Tageslichtausnutzung und mit individuellen Steuerungsmöglichkeiten für die Benutzer sowie einer flexiblen Raumaufteilung.

Folgende Ergebnisse erzielte der LHI Campus in den fünf Kategorien des DGNB-Bestandszertifikats:

Ökologische Qualität:	97,4 Prozent
Ökonomische Qualität:	87,8 Prozent
Soziokulturelle und funktionale Qualität:	97,8 Prozent
Technische Qualität:	91,7 Prozent
Prozessqualität:	96,8 Prozent



Die **Bewertung** von **Bestandsbauten** folgt in ihren **Grundlagen** dem **Kriterienkatalog der DGNB**, wurde jedoch für die Bestandsbauten **auf 21 Kriterien verschlankt**. Im Unterschied zur planungs-basierten Zertifizierung von Neubauten wurde bei der Bestandszertifizierung mit realen Messwerten gearbeitet. So flossen die tatsächlichen **Energieverbräuche**, der **Trinkwasserverbrauch** sowie **Betriebs- und Unterhaltskosten** des **LHI Campus** der **letzten drei Jahre** in die „Gold“-**Bewertung ein**. Um die Qualität der nachhaltigen Gebäudebewirtschaftung des LHI Campus detailliert zu erfassen, wurden auch das Instandhaltungs- und Ressourcenmanagement, die Dokumentation sowie das Controlling umfassend mit einbezogen. Des Weiteren wurde beurteilt, wie es um die Immobilie selbst im Hinblick auf Aspekte der Barrierefreiheit, der Flächeneffizienz oder der technischen Qualität bestellt ist. Zudem standen die gesundheitlichen Aspekte im Vordergrund.

Mit der Bestandszertifizierung **will die DGNB Transparenz** hinsichtlich der **Qualität von Bestandsbauten** schaffen und damit wiederum eine wichtige **Grundlage für künftige Verbesserungsstrategien** für das **Facility-Management von Immobilien** erarbeiten. Auch für den „Gold“-zertifizierten LHI Campus konnten Verbesserungsvorschläge für eine noch nachhaltigere Bewirtschaftung und ein optimiertes Energie- und Ressourcenmanagement abgeleitet werden, **um zukünftig die Betriebskosten weiter zu senken**.

Gültig ist das **Bestandszertifikat für drei Jahre**, eine **Wiederzertifizierung** für den LHI Campus ist aufgrund des nachhaltigen Facility-Managements mit einfachen Mitteln erreichbar und wird in **2016/2017** wieder **durchgeführt**.



9.2 Chmielna 25 – Büro und Handelsimmobilie im Zentrum von Warschau

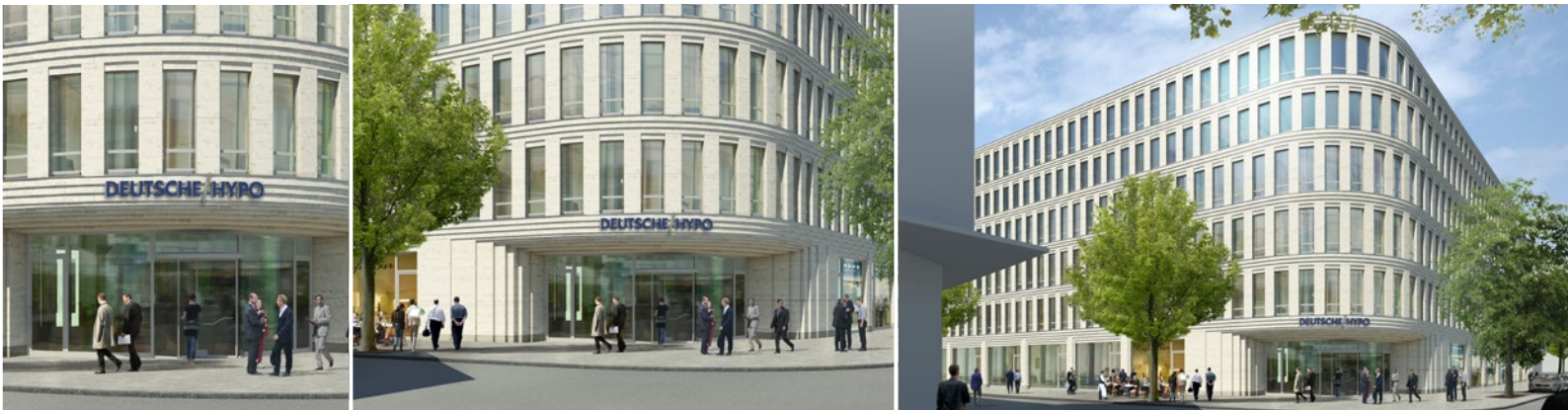
Das **Objekt Chmielna 25** befindet sich im **Herzen von Warschau** in unmittelbarer Nähe des Warschauer Kulturpalastes auf einer der bekanntesten Einkaufsstraßen der Stadt. **Hochwertige Materialien** und der gekonnte Einsatz von **großzügigen Glasflächen** bestimmen das **repräsentative Erscheinungsbild** des Gebäudes. Trotz seiner auffälligen Architektursprache fügt es sich harmonisch in das Straßenbild der pulsierenden Metropole.

Die **skulpturale Fassade** der Chmielna 25 verweist nach Angabe der Architekten auf eine **Fotomontage von Le Corbusier aus dem Jahre 1921**. Ein Bauwerk durchbricht wie ein Schiffsbug die Rue Royale in Paris und nimmt gleichzeitig den Dialog zur umgebenden Bebauung auf. Die Umgebungsbebauung der Chmielna 25 ist neben historischen Bauwerken von verschiedensten Entwicklungen des 19. und 20. Jahrhunderts geprägt und steht heute in einem lockeren Kontext von postsozialistischer und postmoderner Architektur der Gegenwart.

In unmittelbarer Nähe, in der Nowogrodzka Straße, befindet sich außerdem ein in Polen viel diskutiertes zeitgenössisches Bauwerk aus den 1990iger Jahren. Dieses nimmt ebenfalls Bezug auf die Fotomontage von Le Corbusier, jedoch auf etwas andere Weise. Damals wurde mit dem Bauwerk in Warschau eine weitreichende Debatte über die kulturstiftende Funktion von Architektur ausgelöst. Heute herrscht bereits eine andere, modernere Betrachtungsweise vor.

Die **Chmielna 25** geht spielerisch mit den in der Stadt vorhandenen Stilmerkmalen um und schafft es auf eigenständige Weise, eine ganz **neue kreative Brücke zur klassischen Moderne und in die Zukunft** zu schlagen. Das **Stadtbild** wird dadurch nachhaltig modern geprägt und ist **Spiegelbild des neuen, erfolgreichen, selbstbewussten und internationalen Warschau**.

Das Gebäude **Chmielna 25** umfasst **fünf oberirdische Geschosse sowie zwei Untergeschosse**. Im Erdgeschoss befinden sich **Flächen für den Einzelhandel** und die Obergeschosse sind als **Büroflächen vermietet**. Gemäß örtlicher Bebauungssatzung verfügt das Objekt außerdem über eine Wohnung. **Die vermietbare Fläche beträgt insgesamt rd. 6.000 qm**. Die Chmielna 25 wurde **Ende 2013 an die Mieter** übergeben. Im Vorfeld wurde eine **Zertifizierung nach LEED** durchgeführt. Das **Zertifikat in „Gold“** erhielt das Gebäude im Oktober 2013.



9.3 Deutsche Hypothekbank – Hauptverwaltung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein hochwertiges Gebäude-Ensemble **in zentraler Lage in Hannover**, bestehend aus einem **Neubau** und einem **denkmalgeschützten Bestandsgebäude**. Beide Objekte umfassen rd. **16.400 qm Mietfläche**.

Das 5-geschossige Bestandsgebäude wurde entkernt und nach den Vorgaben des **Denkmalschutzes** und den Anforderungen der Mieter ausgebaut.

Das neue Bürogebäude hat **fünf Vollgeschosse** und ein **Staffelgeschoss**. Neubau und Bestandsgebäude wurden in Bezug auf die Nutzungsaufteilung als **Multitenant-Objekte** geplant. Die Gebäude sind so **flexibel gestaltet**, dass die Büroflächen je nach **Bedarf als Großraum-, Kombi- und Zellenbüro** ausgebaut werden konnten. Im **Erdgeschoss** sind **Einzelhandelsflächen**. **Stellplätze** gibt es sowohl in einer **Tiefgarage** im Untergeschoss des Neubaus als auch teilweise im Innenhof.

Der Neubauteil ist als **Stahlbetonkonstruktion mit Flachdächern** errichtet. Straßenseitig erhielt die Fassade des Neubaus eine **hinterlüftete Natursteinfassade**. Zudem wurde ein außenliegender, elektronisch betriebener Sonnenschutz eingebaut. Neubau und Bestandsgebäude weisen in der Innenausstattung u. a. Glaswände zu den Flurzonen und Kühlsegel zur sommerlichen Raumtemperierung auf.

Der Neubau in Hannover wurde von der **DGNB Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mit Platin ausgezeichnet** und hat einen Gesamterfüllungsgrad von rd. 81 % erreicht.

Pullach

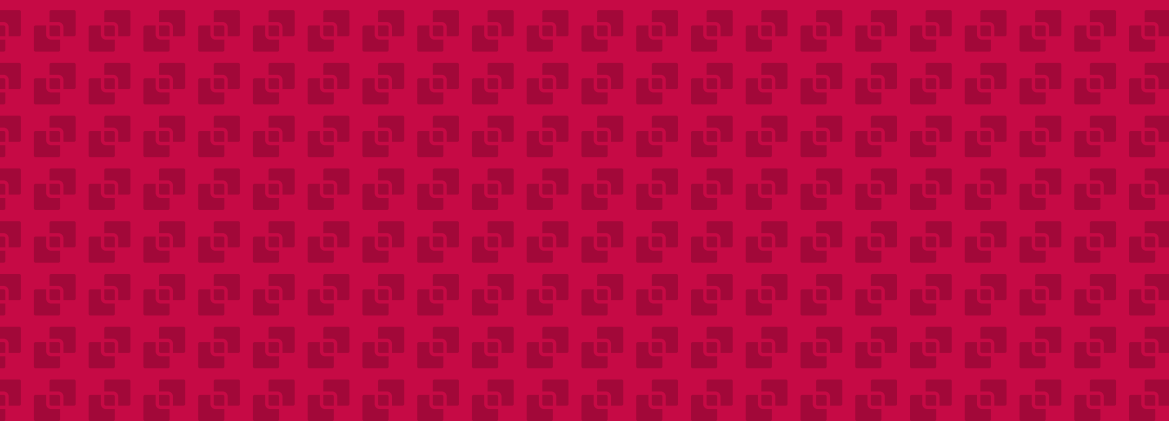
Pöcking

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