

LHI Gruppe

Asset Management Rating 2025

Asset Management Rating

AA_{AMR}

Immobilien

AA_{AMR}

Erneuerbare Energien

AA_{AMR}

Ratingbegründung

Scope bestätigt das aktuelle Asset Management Rating der LHI Gruppe mit AA_{AMR}. Scope bescheinigt dem Unternehmen insgesamt eine sehr hohe Asset Management Qualität und Kompetenz. Die Teilbereiche Immobilien und erneuerbare Energien werden weiterhin jeweils mit AA_{AMR} bewertet. Das Rating im Segment Aviation wird in diesem Zusammenhang zurückgezogen, da dieses Segment aktuell keine strategische Assetklasse im Investmentgeschäft darstellt.

Ratingtreiber

Das Rating wird wesentlich gestützt durch (1) die hervorragende Kompetenz in der Strukturierung von individuellen Produktlösungen für institutionelle Anleger, sowie die Betreuung durch langjährig erfahrene Relationship Manager; (2) die überdurchschnittliche Branchenerfahrung der ersten und zweiten Führungsebene; (3) die sehr gute sowie gute Investmentperformance in den beiden betrachteten Segmenten Immobilien und Erneuerbare Energien sowie das kontinuierliche Wachstum der Assets under Management des Segments Erneuerbare Energien, die in den vergangenen drei Jahren um rund 27,4% gestiegen sind; (4) erprobte und moderne operative Prozesse sowie klar definierte Prozesse in den Bereichen Risikokontrolle und Compliance sowie (5) das diversifizierte, risikoaverse und zugleich profitable Geschäftsmodell mit breiter Einnahmenbasis, sehr guter Fixkostendeckung aufgrund gut planbarer Verwaltungsvergütungen sowie ausgezeichneter finanzieller Stabilität.

Begrenzt wird das Rating durch (1) ein Konzentrationsrisiko auf Kundenbasis im Investmentgeschäft, welches sich zum Vorjahr nochmals leicht erhöht hat - wobei der größte institutionelle Investor 13,4% bezogen auf das Gesamtinvestitionsvolumen und 20,9% bezogen auf das Eigenkapital ausmacht sowie die Top 5 institutionellen Investoren 19,4% bezogen auf das Gesamtinvestitionsvolumen sowie 30,3% bezogen auf das Eigenkapital ausmachen, (2) die zuletzt gestiegene Mitarbeiterfluktuation, insbesondere im Bereich Erneuerbare Energien, und (3) eine ausbaufähige standardisierte ESG-Berichterstattung auf Produktebene, wenngleich die für Kunden individualisierte ESG-Berichterstattung positiv hervorzuheben ist und Nachhaltigkeitsziele, die bislang nur teilweise in konkrete KPIs auf Unternehmensebene überführt wurden und damit noch nicht überall klar definiert und messbar sind.

Unternehmen und Assets under Management

Die LHI Gruppe (LHI), bestehend aus der LHI Leasing GmbH als Muttergesellschaft („LHI Leasing“) und den Tochtergesellschaften LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft („LHI KVG“), LHI Capital Management GmbH („LHI CapMan“) und der LHI Real Estate Management GmbH sowie den beiden in Luxemburg ansässigen Gesellschaften LHI Management Luxembourg S.A. sowie LHI Securitization S.A., verwaltet zum 31.12.2024 Vermögenswerte in Höhe von rund 14,8 Mrd. Euro (2023: 14,2 Mrd. Euro) in den Bereichen Leasinggestaltungen und strukturierte Finanzierungen, Aufbau und Bestandsverwaltung von Immobilienportfolios sowie sachwertgedeckte Kapitalanlagen. Zum 30.09.2025 war das Vermögen mit 14,7 Mrd. Euro nahezu konstant.

Lead Analyst

Sonja Knorr

s.knorr@scopeanalysis.com

Backup Analyst

Hosna Houbani, CFA

h.houbani@scopeanalysis.com

Klaudia Morhin

k.morhin@scopeanalysis.com

Business Development

Felix Hoffmann

Publikationsdatum

19.11.2025

LHI Gruppe | Asset Management Rating 2025

Die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft LHI KVG übernimmt die zentralen Aufgaben im Risiko-, Portfolio- und Asset Management. Das breite und innovative Produktangebot richtet sich derzeit ausschließlich an institutionelle Investoren. Mit der zum 30. Juni 2025 erfolgten Verschmelzung der LHI Capital Management GmbH (LHI CapMan) auf die LHI KVG hat die LHI Gruppe ihre organisatorische Struktur im Investmentgeschäft konsolidiert.

Dies unterstützt das Ziel der klaren Positionierung der Gruppe als spezialisierte Structured Finance und Investment Boutique mit sehr effizienten und skalierbaren Prozessen, die ihre sehr guten Marktzugänge noch direkter nutzen möchte. Der Bereich Structured Finance bleibt aufgrund seines Projektcharakters und der unterschiedlichen Volumina dabei sehr volatil hinsichtlich des Neugeschäftes. Besonders im Bereich der Kommunalfinanzierung sieht die Gesellschaft Wachstumspotenzial. Die Integration der CapMan-Aktivitäten in die KVG führt zu einer Bündelung aller Vertriebs-, Produkt- und Assetmanagement-Funktionen in einer Gesellschaft, was die operative Effizienz stärkt und die komplexen Strukturen innerhalb der Gruppe sowie Kosten reduziert. Die Kosten- und Prozessoptimierung sowie die Fokussierung auf Automatisierung wird mittelfristig auch in einer schlankeren personellen Aufstellung münden. Die eingeleiteten Maßnahmen sind aus Sicht von Scope zielführend, um das Unternehmen auf die aktuellen Marktanforderungen anzupassen und die geplante Positionierung zielgerichtet umzusetzen.

Im Zuge der 2025 erfolgten BaFin-Lizenerweiterung zur Finanzportfolioverwaltung wurde das Eigenkapital der LHI KVG um 2 Mio. Euro auf 6 Mio. Euro erhöht, wodurch die regulatorische Basis und Eigenmittelunterlegung gestärkt wurden. Seit 2024 verfügt die LHI Luxemburg über eine AIFM-Volllizenz für den Immobilienbereich. Strategisch wird derzeit die Beantragung einer AIFM-Volllizenz für das offene Geschäft in Deutschland geprüft.

Des Weiteren erfolgte im Berichtsjahr eine Neuordnung auf Geschäftsführungsebene der LHI Gruppe. Markus Niedermeier verantwortet die Bereiche Investmentprodukte im In- und Ausland, Structured Finance, Real Estate Management, Revision und Marketing. Alexander von Dobschütz, der 2024 in die Geschäftsführung der LHI berufen wurde, ist zuständig für Human Resources, IT, Risikomanagement und -controlling, Compliance, Rechnungswesen sowie Facility Management. Clemens Richter, der dem Unternehmen bereits seit 2004 angehört, trat im Berichtszeitraum ebenfalls in die Geschäftsführung ein und ist als Generalbevollmächtigter für die Bereiche Structured Finance Eigenbestand, Recht und Steuern verantwortlich. 2024 verließen mit Dr. Nicole Handschuh und Florian Heumann zwei Geschäftsführer das Unternehmen.

Die in diesem Rating bewerteten Investmentlösungen des Bereiches sachwertgedeckte Kapitalanlagen in den Segmenten Immobilien und Erneuerbare Energien umfassen zum 31.12.2024 79 aktive Investmentvehikel mit zusammen rund 5,2 Mrd. Euro verwaltetem Vermögen (Vorjahr 5,0 Mrd. Euro). Diese verteilen sich zu 59,5% auf die Assetklasse Immobilien und zu 40,5% auf die Assetklasse Erneuerbare Energien. Daneben werden weitere Investmentvermögen mit einem Volumen von 1,2 Mrd. Euro in den Bereichen Aviation und Medien betreut, die nicht Bestandteil dieses Ratings sind. Der Bereich Structured Finance mit einem betreuten Volumen von 7,1 Mrd. Euro ist ebenfalls nicht Bestandteil dieser Bewertung. Diese Bereiche finden ausschließlich bei der Gesamtbeurteilung des Unternehmens und der Finanzstruktur Berücksichtigung.

Im Geschäftsjahr 2024 verzeichnete die LHI Gruppe ein Neugeschäftsvolumen von rund 770 Mio. Euro (Vj. 3 Mrd. Euro). Der außerordentlich hohe Vorjahreswert resultiert im Wesentlichen aus dem großvolumigen Einzelgeschäft im Bereich Rolling Stock, das 2023 das Ergebnis im Neugeschäft maßgeblich prägte. Die Gesellschaft konnte ein solides Neugeschäftsvolumen erzielen, das auf die anhaltend hohe Nachfrage nach strukturierten Finanzierungen und sachwertgebundenen Investmentlösungen insbesondere in der Assetklasse Erneuerbare Energien zurückzuführen ist. Kurzfristig rechnet die LHI Gruppe mit einem verhaltenen Neugeschäft, welches dennoch im prognostizierten Bereich des Unternehmens liegt, bedingt durch das weiterhin anspruchsvolle Marktumfeld und die Zurückhaltung institutioneller Investoren. Mittelfristig wird jedoch eine schrittweise Belebung der Abschlussaktivitäten erwartet.

Ertragslage und Warehousing-Kapazität

Scope hebt positiv hervor, dass die LHI Gruppe in ihrer über 50-jährigen Unternehmensgeschichte durchgehend positive Jahresergebnisse erzielt hat und auch die wesentlichen Beteiligungsgesellschaften seit ihrer Gründung profitabel arbeiten. Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag der LHI KVG mit der LHI Leasing. Das handelsrechtliche Ergebnis der LHI Leasing lag 2024 mit 4,9 Mio. Euro (Vorjahr: 6,3 Mio. Euro) im Rahmen der Zielvorgabe von 5 Mio. Euro. Der Rückgang zum Vorjahr resultierte im Wesentlichen aus einem niedrigeren Provisionsergebnis (2024: 0,8 Mio. Euro; Vorjahr: 3,4 Mio. Euro), nachdem im Jahr 2023 positive Sondereffekte aufgrund vorzeitig beendeter Vertragsverhältnisse erzielt worden waren.

Mit 35,5 Mio. Euro (Vorjahr: 36,5 Mio. Euro) blieben die sonstigen betrieblichen Erträge nahezu konstant. Der leichte Rückgang zum Vorjahr ist vor allem auf geringere Gewinne aus der Veräußerung von Finanzanlagen sowie rückläufige Sonderhonorare zurückzuführen.

LHI Gruppe | Asset Management Rating 2025

Die laufenden Verwaltungsvergütungen beliefen sich im Jahr 2024 auf 11,5 Mio. Euro und lagen damit unter dem Vorjahresniveau (- 12,7%). Zusammen mit den gestiegenen Geschäftsbesorgungshonoraren von 9,7 Mio. Euro (Vorjahr: 8,3 Mio. Euro) bilden sie weiterhin eine stabile Ertragsbasis.

Über die Abrechnungs-Treuhand GbR (ATG) erfolgt ein Cash Pooling für die einzelnen Objektgesellschaften aus den Bereichen Leasing und Altfonds. Die regulierten Fonds (AIF) sind hier explizit nicht einbezogen. Soweit die ATG im Rahmen ihrer Tätigkeit des Cash Poolings oder der Anlage freier Liquidität Überschüsse über die mit den Cash Pool-Teilnehmern vereinbarte Verzinsung hinaus erwirtschaftet, stehen diese der LHI zu. Andererseits werden gegebenenfalls anfallende Verluste von der LHI ausgeglichen und Marktpreisrisiken werden daher der LHI zugerechnet.

Das Beteiligungsergebnis der LHI Leasing erhöhte sich 2024 auf 13,4 Mio. Euro (Vorjahr: 12,4 Mio. Euro) und profitierte von höheren Ergebnisbeiträgen der LHI CapMan und der LHI KVG. Die LHI KVG erzielte im Geschäftsjahr 2024 ein deutlich verbessertes Ergebnis vor Gewinnabführung von 2,7 Mio. Euro (Vorjahr: 0,9 Mio. Euro). Provisionserträge der LHI KVG stiegen auf 14,7 Mio. Euro (Vorjahr: 13,7 Mio. Euro), getragen von Neugeschäften und laufenden Geschäftsbesorgungsverträgen. Der Anstieg resultierte dabei insbesondere aus höheren Einmalhonoraren, Indexanpassungen und volumenabhängigen Honoraren. Auch bei der LHI CapMan konnte das Provisionsergebnis im Berichtsjahr 2024 deutlich gesteigert werden und erreichte 1,2 Mio. Euro (Vorjahr: 0,4 Mio. Euro). Insgesamt beurteilt Scope die Profitabilität der LHI weiterhin als sehr gut.

Im Jahr 2025 wird aufgrund der konjunkturellen Entwicklung sowie der Zurückhaltung der Investoren ein geringeres Ergebnis auf Ebene der LHI Leasing im Vergleich zum Vorjahr erwartet. Dieses wird dennoch im Rahmen des strategischen Zielwertes prognostiziert und ab dem Jahr 2026 wird wieder mit leicht ansteigenden Ergebnissen gerechnet.

Die Eigenkapitalquote der LHI Leasing lag zum Jahresende 2024 bei 28%. Unter Einbeziehung der rund 6 Mio. Euro umfassenden Vorsorgereserve nach § 340g HGB, die wirtschaftlich dem Eigenkapital zuzurechnen ist, ergibt sich eine Quote von 35%. Ergänzend verfügt die Gesellschaft über eine stabile Refinanzierungsstruktur. So besteht ein Darlehen mit einer verbundenen Beteiligungsgesellschaft in Höhe von 2 Mio. Euro. Zusätzlich wurden Inhaberschuldverschreibungen über 20 Mio. Euro begeben. Die Bilanz ist frei von klassischen Bankverbindlichkeiten. Die Gesellschaft verfügt jedoch über Kreditlinien mit geringen Bereitstellungsprovisionen bei verschiedenen Banken im Gesamtumfang von rund 23 Mio. Euro, welche zum Bewertungsstichtag 31.12.2024 nicht in Anspruch genommen wurden. Dies erhöht die Flexibilität deutlich. Grundsätzlich sind Warehousingkapazitäten vorhanden. Gemäß der Geschäfts- und Risikostrategie liegt der Fokus der LHI KVG allerdings auf Gestaltungen, die gemeinsam mit Investoren umgesetzt werden, daher findet dieses Kriterium keine Berücksichtigung in der Bewertung.

Aus Sicht von Scope stellt die sehr hohe Fixkostendeckung weiterhin einen Wettbewerbsvorteil dar, da im Einklang mit der auf Langfristigkeit und Reputationssicherung ausgerichteten, mittelstandstypischen Unternehmensstrategie ein selektives und risikobewusstes Wachstum ermöglicht wird. Die Langfristigkeit einzelner Projekte, deren Laufzeit in der Spitze bis 2062 reicht, unterstreicht dies und trägt zu einer stabilen Einnahmenbasis bei.

Die Gesellschaft weist insgesamt eine hohe Finanzstabilität auf und präsentiert sich als widerstandsfähig. Eine robuste Kapitalstruktur, vorausschauendes Liquiditätsmanagement und eine konservative Finanzierungsstrategie bilden gemeinsam mit einer stabilen Ertragslage und diszipliniertem Kostenmanagement die Grundlage für die positive Bewertung des Kriteriums Finanzstärke.

ESG

Die LHI KVG verfügt über ein separates ESG Capability Rating von Scope, welches am 09.04.2024 mit einem Ergebnis von A-^{ESG} veröffentlicht wurde.

Die LHI bekennt sich zu den 17 Zielen der Vereinten Nationen sowie den Vorgaben des Pariser Klimaabkommens und schließt Geschäftspartner aus, die gegen diese Grundsätze verstoßen. Ihr Engagement unterstreicht sie durch Mitgliedschaften in zentralen Nachhaltigkeitsinitiativen wie den UN Principles for Responsible Investment (seit 10.05.2023), dem Klimabündnis Ebersberg-München, dem Impact on Sustainable Aviation e.V. sowie durch die Unterstützung internationaler Standards wie IES und ICG.

Die ESG-Organisation ist dezentral aufgebaut, auf Geschäftsführungsebene über den Chief Sustainability Officer Alexander von Dobschütz verankert und über ESG-Beauftragte und Arbeitsgruppen operativ vernetzt. Der Nachhaltigkeitsbeirat mit internen und externen Mitgliedern begleitet die ESG-Strategie in regelmäßigen Sitzungen. Des Weiteren stellen spezialisierte Mitarbeitende in den Geschäftsbereichen sicher, dass Nachhaltigkeitsaspekte in Prozesse und Entscheidungen integriert werden. Scope bewertet die

LHI Gruppe | Asset Management Rating 2025

Organisation als klar strukturiert, sieht jedoch Potenzial in einer stärkeren Bündelung der ESG-Verantwortlichkeiten, etwa durch eine eigene ESG-Einheit mit klar definierten Zuständigkeiten.

Im Jahr 2024 erzielte die LHI Gruppe messbare Fortschritte in der Umsetzung ihrer Nachhaltigkeitsziele. Über 1,1 Mio. kWh Strom wurden auf Ökostrom umgestellt, 2,6 GWh Erdgas kompensiert, was Angaben der Gesellschaft zufolge einer Einsparung bzw. einem Ausgleich von rund 1.000 t CO₂ entspricht. Hinsichtlich sozialer Komponenten zeigen sich positive Entwicklungen; so liegt der Frauenanteil bei 56% für das Gesamtunternehmen und auf Managementebene bei 27% und die durchschnittliche Unternehmenszugehörigkeit bei 14 Jahren. Die Vergütungsstruktur berücksichtigt ESG-Aspekte über den Ethik-Kodex, jedoch bislang ohne quantitative Zielgrößen oder messbare Komponenten.

ESG-Aspekte sind im Investmentprozess der LHI inzwischen weitgehend verankert, was Scope positiv bewertet. Die Integration erfolgt über standardisierte ESG-Checklisten, die Umwelt-, Sozial- und Governance-Kriterien systematisch erfassen. Die Datenerhebung und -analyse von ESG-bezogenen Parametern ist im Immobiliensegment bereits weit fortgeschritten und unterstützt die laufende Bewertung der Assets. Die Ergebnisse des internen ESG-Scorings bilden die Grundlage, um identifizierte Schwachstellen gezielt zu adressieren und die Nachhaltigkeitsperformance der Assets kontinuierlich zu verbessern. Sie fließen in die jährliche Budgetplanung ein und dienen als Entscheidungsgrundlage für Modernisierungs- und Optimierungsmaßnahmen. Der ESG-Score wird jährlich aktualisiert und überprüft.

Zum Jahresende 2024 verwaltete die LHI KVG ein ESG-Investmentvolumen von rund 3,4 Mrd. Euro, was einem Anteil von über 50% gemessen an den AuM bezogen auf die sachwertgedeckten Kapitalanlagen i. H. v. rund 6,4 Mrd. Euro entspricht. Die Palette verwalteter nachhaltiger Produkte umfasst vier Fonds, die nach Artikel 8 und drei Fonds, die gemäß Artikel 9 SFDR klassifiziert werden. Die Fonds sind über die Assetklassen Immobilien und Erneuerbare Energien verteilt und repräsentieren zum Jahresende 2024 zusammen ein Volumen von 829 Mio. Euro.

Immobilien

Das angepasste Zinsniveau, die restriktive Kreditvergabe und Herausforderungen aus der Refinanzierung prägen die aktuelle Marktphase. Während sich in Core-Segmenten erste Anzeichen einer Bodenbildung zeigen, stehen vor allem Objekte mit Modernisierungsrückstand und schwächerer Lage weiter unter Druck. Gleichzeitig verstärken sich die strukturellen Herausforderungen durch veränderte Nutzeranforderungen und den ESG-Transformationsdruck. Steigende Anforderungen an Energieeffizienz und CO₂-Reduktion erhöhen den Investitionsbedarf in den Bestand und beeinflussen die langfristige Wertentwicklung. Insgesamt differenziert sich der Markt zunehmend: Wohn-, Einzelhandels- und Logistikkommobilien bleiben vergleichsweise stabil, während Büroobjekte mit klassischem Flächenangebot und geringem ESG-Standard höhere Leerstandsrisiken aufweisen. Vor diesem Hintergrund sind gezielte Maßnahmen zur Werterhaltung erforderlich, um das Renditeniveau der Fonds stabil zu halten und die Risikotragfähigkeit zu stärken.

Mit 40,7% entfällt der größte Teil des Investitionsvermögens im Immobiliensegment auf Büroimmobilien. Die nächstgrößeren Segmente sind Logistik (15,5%) und Hotel (15,1%). Auf Einzelhandel- und Fachmarktzentren entfallen 14,1%. Darüber hinaus besteht ein Anteil von 7,0% aus Geschäftshäusern (Büro/Laden). Kleinere Segmente wie Bildungsimmobilien (3,5%), Seniorenimmobilien (2,3%) sowie Wohn- und Geschäftshäuser (1,3%) ergänzen das Portfolio. Produktion- und Lagerobjekte stellen mit 0,5% den geringsten Anteil dar. Im Verlauf der letzten drei Jahre blieb das verwaltete Immobilienvermögen mit 3,1 Mrd. Euro 2024 weitgehend stabil. Die verwaltete Mietfläche in Höhe von rund 1,2 Mio. qm ist mit 98,9% (bezogen auf die Fläche) nahezu vollvermietet, was positiv in die Bewertung einfließt.

Die durchschnittliche Ausschüttung der Investmentvehikel lag im Jahr 2024 mit 3,6% unter dem Vorjahr (2023: 4,3%), im Fünfjahresdurchschnitt liegt die Ausschüttung mit 5,4% jedoch weiterhin auf einem soliden Niveau. Für insgesamt 45 Immobilien lagen Scope zum 31. Dezember 2024 Vergleichswerte zu den jeweiligen Verkehrswerten des Vorjahres vor. Hierfür erfolgten nur noch moderate Bewertungsreduktionen von durchschnittlich rund 3%. Im Vorjahreszeitraum erfolgten noch Bewertungsrückgänge von durchschnittlich 12%. In der Gesamtsicht liegen die Verkehrswerte dieser Immobilien zum 31.12.2024 leicht unterhalb der gezahlten Kaufpreise. Dies ist insbesondere auf in der Hochpreisphase des Marktes (2019 bis 2022) erworbenen Immobilien zurückzuführen. Hier hatte die Gesellschaft in Summe für mehr als 1,2 Mrd. Euro angekauft.

Das Transaktionsvolumen der LHI im Bereich Immobilien im Jahr 2024 belief sich auf rund 221 Mio. Euro (2023: 132 Mio. Euro). Im Jahr 2024 wurden zwei Immobilien mit einem Wert von rund 165,5 Mio. Euro erworben (2023: drei Immobilien; 37 Mio. Euro). Darüber hinaus erwarb die LHI KVG 2025 vier weitere Immobilien mit einem Volumen rund 33,1 Mio. Euro. Demgegenüber stehen zwei Verkäufe aus dem Jahr 2024 mit einem Gesamtverkaufspreis von 55,4 Mio. Euro (2023: vier Immobilien; 95 Mio. Euro). Das Immobilienportfolio konnte demnach gezielt ausgebaut werden. Dabei konnten Assets mit stabilen Mieterstrukturen erworben werden. Hervorzuheben sind dabei der Ankauf eines Bauteils des Husemann Karrees in Bochum, einer gemischt genutzten Immobilie mit Büro- und Handelsnutzung, sowie

der Erwerb eines Edeka Centers in Hamburg. Darüber hinaus wurden für den Bildungsimmobilienfonds ein Campus sowie zwei Kindertagesstätten erworben.

Die LHI setzt im Bereich Immobilien vermehrt einen Schwerpunkt auf weitgehend konjunkturunabhängige Sub-Assetklassen, wie Lebensmitteleinzelhandel, Sozial- und Infrastrukturimmobilien, die oft stabilere Entwicklungen aufweisen.

Erneuerbare Energien

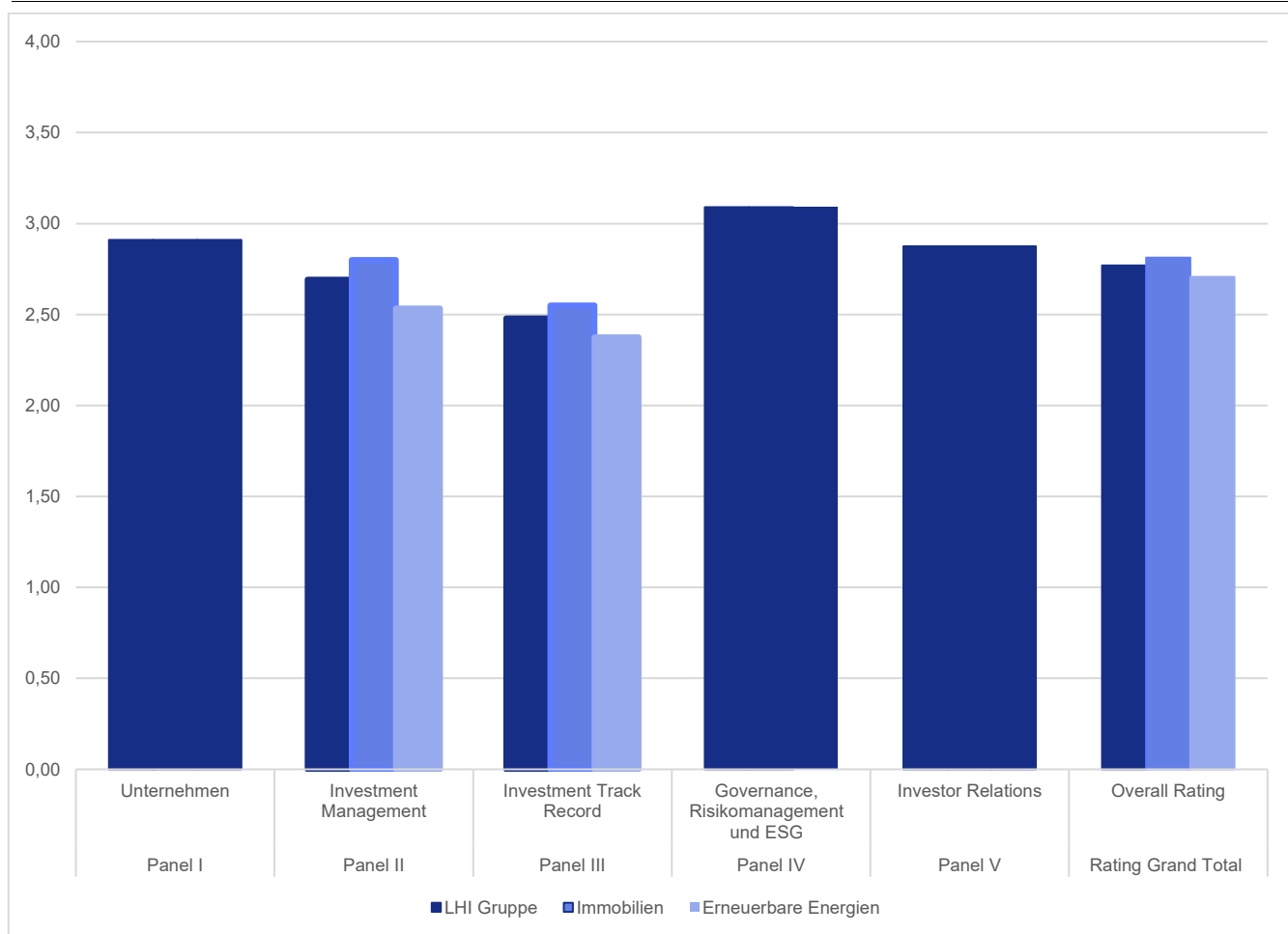
Als Folge des russischen Angriffskriegs gegen die Ukraine kam es 2022 zu massiven Verwerfungen auf den Primärenergiemärkten, die zu hohen Unsicherheiten der Kalkulationsparameter aufgrund der volatilen Energiepreise geführt haben. Aufgrund der geopolitischen Unsicherheiten bleibt die Volatilität jedoch weiterhin erhöht. Gerade bei Photovoltaik kommt es zu immer längeren Phasen negativer Strompreise, was negative Auswirkungen auf die Erträge in der Direktvermarktung hat. Steigende Betriebs- und Finanzierungskosten stellen die Branche weiterhin vor Herausforderungen. Positiv wirken andererseits die gesunkenen Herstellungskosten für Photovoltaik und Onshore-Wind. Die Investorennachfrage nach Erneuerbare-Energien-Investments bleibt hoch, wird jedoch von einer gestiegenen Renditeerwartung begleitet, was den Zugang zu geeigneten Projekten für Asset Manager einschränkt.

In der Assetklasse Erneuerbare Energien verzeichnete die LHI ein deutliches Wachstum. Das Portfolio wurde im Jahr 2024 um fünf Solarparks i. H. v. 108 Mio. Euro und im Jahr 2025 um zwei neue Windparks i. H. v. 82,7 Mio. Euro erweitert, was Scope positiv wertet. Insgesamt gingen 2024 dreizehn Wind- und Solarparks neu an das Netz. Mit der daraus erzeugten Strommenge können Angaben der LHI zufolge rund 79.000 Zwei-Personen-Haushalte versorgt werden. Damit umfasst der Bestand der LHI zum Jahresende 79 Solarparks mit einer installierten Leistung von 692 MW sowie 38 Windparks mit 522 MW.

Zwischen 2021 und 2024 erhöhte sich auch das verwaltete Volumen von 1,7 Mrd. Euro auf 2,1 Mrd. Euro, was einem kumulierten Zuwachs von dynamischen 27,4% entspricht. Dieses kontinuierliche Wachstum spiegelt die erfolgreiche Positionierung der LHI in der Assetklasse sowie die anhaltend hohe Nachfrage institutioneller Investoren nach nachhaltigen Energieprojekten wider. Scope bewertet die Entwicklung sowie den Marktzugang mit der zugrundeliegenden Asset-Pipeline positiv.

Der Bereich Erneuerbare Energien gilt bei der LHI als wesentlicher Wachstumstreiber und bildet einen zentralen Bestandteil der ESG-Strategie. Neue Investitionen konzentrieren sich zunehmend auf innovative Lösungen wie Hybrid- und Speichertechnologien, während die Bestandsparcs kontinuierlich überwacht und nach internen ESG-Kriterien bewertet werden.

Abbildung 1: Rating Zusammenfassung



Quelle: Scope Fund Analysis

Rating-Scorecard-Zusammenfassung

Ratingtreiber

Positiv	Negativ
⊕ Hervorragende Kompetenz in der Strukturierung von individuellen Produktlösungen für institutionelle Anleger, sowie die Betreuung durch langjährig erfahrene Relationship Manager ⊕ Sehr umfangreiche Branchenerfahrung der ersten und zweiten Führungsebene ⊕ Sehr gute sowie gute Investmentperformance in den beiden betrachteten Segmenten Immobilien und Erneuerbare Energien sowie das kontinuierliche Wachstum der Assets under Management des Segments Erneuerbare Energien, die in den vergangenen drei Jahren um rund 27,4% gestiegen sind ⊕ Erprobte und moderne operative Prozesse sowie klar definierte Prozesse in den Bereichen Risikokontrolle und Compliance ⊕ Diversifiziertes, risikoaverses und zugleich profitables Geschäftsmodell mit breiter Einnahmenbasis, sehr guter Fixkostendeckung aufgrund gut planbarer Verwaltungsvergütungen sowie ausgezeichneter finanzieller Stabilität	⊖ Konzentrationsrisiko auf Kundenbasis im Investmentgeschäft ⊖ Zuletzt gestiegene Mitarbeiterfluktuation, insbesondere im Bereich Erneuerbare Energien ⊖ Ausbaufähige standardisierte ESG-Berichterstattung auf Produktebene, wenngleich die für Kunden individualisierte ESG-Berichterstattung positiv hervorzuheben ist; Nachhaltigkeitsziele, wurden bislang nur teilweise in konkrete KPIs auf Unternehmensebene überführt und sind damit noch nicht überall klar definiert und messbar

Scope Wichtige Hinweise und Informationen

Die Scope Fund Analysis GmbH (im Folgenden „SFA“) veröffentlicht Bewertungen als sog. Management-Ratings zu Asset Management Companies, Fonds- und Zertifikate-Emittenten. Diese Management-Ratings stellen kein „Rating“ im Sinne der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 über Ratingagenturen in der Fassung der Änderungsverordnungen (EU) Nr. 513/2011 und (EU) Nr. 462/2013 dar.

Die von SFA verfassten Management-Ratings sind ferner keine Empfehlungen für den Erwerb oder die Veräußerung von Finanzinstrumenten, welche die Asset Management Company, der Investmentfonds- bzw. Zertifikate-Emittent emittiert bzw. ausgeben hat und beinhalten kein Urteil über den Wert solcher Finanzinstrumente. Die Bewertungen von SFA stellen ferner keine individuelle Anlageberatung dar und berücksichtigen nicht die speziellen Anlageziele, den Anlagehorizont oder die individuelle Vermögenslage der einzelnen Anleger. Mit der Erstellung und Veröffentlichung von Bewertungen wird SFA gegenüber keinem Kunden als Anlageberater oder Portfolioverwalter tätig. Sofern nachfolgend der Begriff Asset Management Company verwendet wird, umfasst dieser sowohl Kapitalverwaltungsgesellschaften, Investmentgesellschaften, Verwaltungsgesellschaften als auch Investmentberatungsgesellschaften.

Verantwortlichkeit

Verantwortlich für die Erstellung und Verbreitung des vorliegenden Management-Ratings ist als Herausgeber die Scope Fund Analysis GmbH, Berlin, Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) HRB 97933 B, Geschäftssitz: Lennéstraße 5, 10785 Berlin, Geschäftsführer: Dr. Lars Edler, Florian Schoeller, Felix Hoffmann, Christian Werner. Das vorliegende Management-Rating wurde erstellt und verfasst von: Sonja Knorr, Managing Director, Lead Analyst.

Management-Ratinghistorie

Datum	Rating Action	Rating	Datum	Rating Action	Rating
19.11.2025	Affirmation	AA _{AMR}	21.12.2018	Affirmation	AA _{AMR}
09.12.2024	Affirmation	AA _{AMR}	06.12.2017	Affirmation	AA _{AMR}
28.11.2023	Affirmation	AA _{AMR}	30.11.2016	Affirmation	AA _{AMR}
28.11.2022	Affirmation	AA _{AMR}	02.12.2015	Affirmation	AA _{AMR}
30.11.2021	Affirmation	AA _{AMR}	08.05.2015	Watchlist resolved / Affirmation	AA _{AMR}
10.11.2020	Affirmation	AA _{AMR}	20.04.2015	Watchlist (evolving)	AA _{AMR}
08.01.2020	Affirmation	AA _{AMR}	05.05.2014	Initial Rating	AA _{AMR}

Angaben über Interessen und Interessenkonflikte

Vermeidung von Interessenkonflikten im Zusammenhang mit der Erstellung und Verbreitung von Management-Ratings, ist in der „Richtlinie zum Umgang mit Interessenkonflikten“ der Scope Fund Analysis GmbH abrufbar unter scopeexplorer.com.

Das Management-Rating wurde von SFA unabhängig jedoch entgeltlich auf Grundlage einer Vereinbarung mit der Asset Management Company über die Erstellung dieses Management Ratings erstellt.

Wesentliche Quellen des Management-Ratings

Bei der Erstellung des Management Ratings wurden folgende wesentlichen Informationsquellen verwendet: Webpage des Asset Management Unternehmens - Angeforderte Detailinformationen - Jahresabschlüsse - Halbjahresabschlüsse - Datenlieferungen von externen Datenlieferanten - Interview mit dem Asset Management Unternehmen - Externe Marktberichte - Presseberichte/sonstige öffentliche Informationen.

Die in den Bewertungen enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die SFA für zuverlässig hält; sie wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Allerdings kann SFA die Richtigkeit der verwendeten Informationen nicht garantieren und keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Genauigkeit übernehmen.

Vor Veröffentlichung wurde dem Auftraggeber die Möglichkeit gegeben, das Rating und die maßgeblichen Faktoren der Ratingentscheidung (Ratingtreiber) einzusehen, inklusive der dem Rating zugrunde liegenden zusammenfassenden Begründungen des Ratings (Rating Rationale). Die Ratingnote wurde nach dieser Einsichtnahme nicht geändert.

Methodik

Das Management-Rating bezieht sich auf die Bewertung der Qualität des Asset Management-Unternehmens in seiner Funktion als Produktmanager und Emittent von Finanzinstrumenten im Sinne der von SFA veröffentlichten Methodiken. Die jeweils gültige Methodik ist abrufbar unter scopeexplorer.com/methodologies. Informationen zur Bedeutung der für die Bewertung verwendeten Rating-Skala sind in der jeweiligen Methodik enthalten.

Scope Fund Analysis GmbH

Lennéstraße 5

D-10785 Berlin

scopeexplorer.com

Tel.: +49 30 27891-0

Fax: +49 30 27891-100

info@scopeanalysis.com

in

Bloomberg: RESP SCOP

[Scope contacts](#)

Nutzungsbedingungen/Haftungsausschluss

SFA erstellt mit der gebotenen fachlichen Sorgfalt ihre unabhängige und objektive Bewertung zu einem bestimmten Stichtag, an dem die Bewertung veröffentlicht wird. Daher sind künftige Ereignisse als ungewiss anzusehen. Deren Vorhersage beruht dabei auf Einschätzungen, so dass eine Bewertung keine Tatsachenbehauptung darstellt, sondern lediglich eine Meinungsäußerung, die sich anschließend auch wieder ändern und in einer geänderten Bewertung niederschlagen kann. SFA haftet folglich nicht für Schäden, die darauf beruhen, dass Entscheidungen auf eine von ihr erstellte Bewertung gestützt werden. Im Falle einfacher oder leichter Fahrlässigkeit von SFA, eines ihrer gesetzlichen Vertreter, eines ihrer Mitarbeiter oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen ist die Haftung bei der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten beschränkt auf den vorhersehbaren und typischerweise eintretenden Schaden. Im Übrigen ist die Haftung bei einfacher oder leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen; dies gilt nicht im Falle einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit. Sollte es sich bei dem jeweiligen Rating um ein beauftragtes Rating handeln, so besteht ebenfalls keine Haftung von SFA nach den Grundsätzen des Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten Dritter. Die Bewertung sollte von den beteiligten Akteuren nur als ein Faktor im Rahmen ihrer Anlageentscheidungen betrachtet werden und kann eigene Analysen und Bewertungen nicht ersetzen. Die Bewertung stellt somit nur eine Meinungsäußerung zur Qualität dar und beurteilt unter keinem Umstand das Rendite-Risiko-Profil eines Investments und trifft auch keine Aussage dahingehend, ob die beteiligten Akteure einen Ertrag erzielen, das investierte Kapital zurückerhalten oder bestimmte Haftungsrisiken durch die Beteiligung an einem Investment eingehen. Der Inhalt der Ratings sowie der Ratingberichte ist urheberrechtlich sowie anderweitig durch Gesetze geschützt. Bei den dort genannten Produkt- und/oder Firmennamen kann es sich um eingetragene Marken handeln. Es darf eine Kopie der durch SFA auf ihrer Website veröffentlichten Ratings bzw. Ratingberichte auf einem einzigen Computer für den nicht-kommerziellen und persönlichen internen Gebrauch gespeichert werden. Jede darüber hinaus gehende unberechtigte Verwendung wie die Änderung, Reproduktion, Übermittlung, Übertragung, Verbreitung, Weiterveräußerung oder Speicherung für eine spätere Verwendung der Inhalte der Ratings bzw. Ratingberichte ist strengstens untersagt. Die unberechtigte Verwendung kann zu Schadensersatz- und Unterlassungsansprüchen führen.