LHI

Qualität für Ihren Erfolg



Environment
Social
Governance

Nachhaltigkeitsaktivitäten und Kennzahlen 2025









Inhalt

4 DIE LHI GRUPPE

7 DAS 3-SÄULEN-MODELL

8 STATEMENTS DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

10 NACHHALTIGKEIT IN ZAHLEN

12 GRUNDSÄTZE UND MITGLIEDSCHAFTEN

UNSER ENGAGEMENT IM DETAIL

ENVIRONMENT
20 Immobilien
21 Erneuerbare Energien
23 Structured Finance
24 LHI Campus Pullach

SOCIAL
LHI als ...
28 ... Arbeitgeber
30 ... Geschäftspartner
31 ... Teil der Gesellschaft

GOVERNANCE
34 Governance
34 Research
35 Organisation
35 Risikomanagement
36 Prävention Geldwäsche
37 Compliance
38 Vergütungsstruktur
39 Miteinander

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in dieser Publikation die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Die LHI Gruppe

Nachhaltigkeit soll für uns sowohl Selbstverständnis als auch Bestandteil unserer Unternehmenskultur und Zukunftsstrategie sein. Die LHI-Strategie ist auf lange Zeiträume ausgerichtet. Wir berücksichtigen bei aktuellen Entscheidungen, was die langfristigen Folgen sind. Unsere Umweltaktivitäten umfassen Energie-, Ressourcen- und Klimaschutzmaßnahmen. Wir übernehmen soziale und gesellschaftliche Verantwortung.

Die LHI Gruppe besteht aus der am 01.10.1973 als Immobilienleasinggesellschaft gegründeten LHI Leasing GmbH und deren Tochtergesellschaften. Seit 2015 ist die LHI Leasing GmbH 100 %ige Tochtergesellschaft der LHI Holding GmbH, die sich vollständig im Besitz von vier Privatpersonen befindet, die bis 31.12.2020 auch Geschäftsführer der LHI waren.

Die LHI Gruppe ist Anbieter von Strukturierten Finanzierungen sowie Asset- und Investmentmanager für Unternehmen und Investoren. Ergänzende Dienstleistungen, wie Versicherungslösungen, Immobilienbewertungen, die Übernahme von Aufgaben im Rahmen eines Baucontrollings oder die Verwaltung externer Immobilienbestände, runden das Produktangebot ab.

Die LHI Leasing GmbH ist ein reguliertes Unternehmen der Finanzbranche und unterliegt damit den Vorschriften des Kreditwesengesetzes.

Bezogen auf die Kapitalvermittlung und die Verwaltung von Eigenkapitalgestaltungen werden wesentliche Teile der Leistungen über eine 100 %-Tochtergesellschaft, die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, erbracht. Die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH unterliegt ebenso der deutschen Finanzaufsicht, verfügt über eigene Personalressourcen und ist über einen Ergebnisaführungsvertrag an die LHI angebunden.

Investment-Management-Dienstleistungen bieten wir für die Assetklassen Real Estate und Renewables an. In der Assetklasse Aviation verwalten wir einen Bestands-AIF. Die Produkte der LHI in diesen Assetklassen erfüllen alle Anforderungen Institutioneller Investoren. Konzeption, Assetmanagement sowie Portfoliomanagement inklusive Risikomanagement und Reporting erfolgen komplett durch die LHI Gruppe.

Angaben zu den dargestellten Assetklassen beziehen sich auf das Investment Management in der LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft.

ÜBER

50

JAHRE
ERFAHRUNG

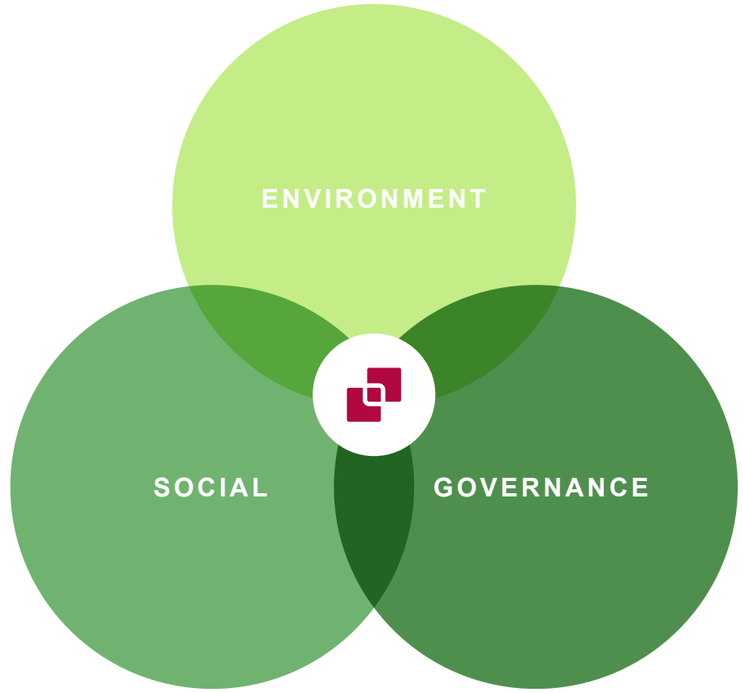
EINER DER
GRÖSSEREN
BESTANDS-
VERWALTER
AM MARKT

RUND

260

MITARBEITENDE

Unser Handeln richtet sich nach dem 3-Säulen-Modell der Nachhaltigkeit und berücksichtigt ökologische, soziale und ökonomische Aspekte.



Environment – ökologische Verantwortung
Hier liegt der Fokus auf der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien, der Minimierung des Einsatzes nicht erneuerbarer Ressourcen, der Energieverbrauchsminimierung sowie der Schadstoffemissionsreduktion. Ökologische Aspekte orientieren sich am ursprünglichen Gedanken, keinen Raubbau an der Natur zu betreiben. Das impliziert, dass die natürlichen Lebensgrundlagen nur in dem Maße beansprucht werden, wie sie sich wieder regenerieren können.

Social – soziale Verantwortung
Das Themengebiet „Social“ beinhaltet Aspekte wie Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, Diversity und gesellschaftliches Engagement. Ein Staat oder eine Gesellschaft sollten so organisiert sein, dass sich die sozialen Spannungen in Grenzen halten und Konflikte nicht eskalieren, sondern auf friedlichem und zivilem Wege ausgetragen werden.

Governance – ökonomische Verantwortung
Unter „Governance“ wird eine nachhaltige Unternehmensführung beispielsweise auf Basis entsprechender Unternehmenswerte verstanden. Allgemein gilt eine Wirtschaftsweise dann als nachhaltig, wenn sie dauerhaft betrieben werden kann.

Was bedeutet Nachhaltigkeit für die Geschäftsführung der LHI Gruppe?



„GELEBTE NACHHALTIGKEIT ERFORDERT LÖSUNGEN, NICHT NUR WORTE. MIT UNSEREN INVESTMENT-PRODUKTEN KÖNNEN WIR DIESE LÖSUNGEN AKTIV MITGESTALTEN.“

Markus Niedermeier



„ALS UNTERNEHMEN ÜBERNEHMEN WIR VERANTWORTUNG – FÜR UNSERE MITARBEITENDEN, UNSERE KUNDEN UND UNSERE UMWELT. NACHHALTIGKEIT IST FÜR UNS KEIN TREND, SONDERN EIN BESTANDTEIL UNSERER UNTERNEHMENSKULTUR UND ZUKUNFTSSTRATEGIE.“

Alexander von Dobschütz



„NACHHALTIGKEIT BEDEUTET FÜR UNS AUCH, UNSERE KUNDEN UND INVESTOREN BEI DER UMSETZUNG DER PRODUKT-INVESTITIONEN IM HINBLICK AUF DIE NOTWENDIGEN VERÄNDERUNGEN BESTMÖGLICH ZU BEGLEITEN.“

Clemens Richter

Nachhaltigkeit in Zahlen

CO_2-FUSSABDRUCK

Seit 2020 misst die LHI Gruppe ihre CO_2-Emissionen. Dabei werden die durch die Geschäftstätigkeit nach Scope 1, Scope 2 und teilweise Scope 3 (Greenhouse Gas Protocol – GHG) verursachten Emissionen bilanziell ausgeglichen.

Durch die Untervermietung von Büroflächen am Standort Pullach konnten wir seit 2024 unsere anteiligen Emissionen nochmals reduzieren. Es wurden ausschließlich Green Leases abgeschlossen, in denen ein Nachhaltigkeitsbeirat verankert wurde, der regelmäßig tagt.

Mit dem Beitritt zum Klimabündnis Ebersberg-München im Jahr 2022 erfolgt die jährliche Messung des CO_2-Fußabdruckes durch die Energieagentur Ebersberg München. Seitdem haben wir die im definierten Bilanzrahmen erfassten Treibhausgas-Emissionen um 30 % auf nun 409 t CO2 reduziert. Diese Emissionen kompensieren wir über " Zukunft + Zertifikate" der "Aktion Zukunft +" des Landkreises München. Dabei fließt der gleiche Betrag, der in den Erwerb von Internationalen CO_2-Zertifikaten investiert wird, in lokale Klimaschutzprojekte.

International haben wir uns für Gold-Standard-Zertifikate eines Solarparks in Indien (GSF-Register (goldstandard.org)) entschieden. Lokal unterstützen wir zwei Waldumbauprojekte in den Landkreisen München und Ebersberg.

CO_2-EINSPARUNG DURCH INVESTITIONEN IN EIGENEN PROJEKTEN

Darüber hinaus ist die LHI Gruppe in eigenen Projekten aus dem Bereich Erneuerbare Energien investiert. Durch die Investition in diesen Projekten konnten allein im Jahr 2025 mehr als 15.800 t CO_2 vermieden werden. Diese Einsparung ist jedoch nach dem GHG-Protokoll nicht auf den eigenen CO_2-Fußabdruck anrechenbar.

UMSTELLUNG AUF ÖKOSTROM BEI GEMANAGTEN IMMOBILIEN

Bei Immobilien, die wir als Assetmanager verwalten, wurde bereits soweit möglich auf eine Energieversorgung auf Basis erneuerbarer Energieträger für die Strom und Wärmeversorgung umgestellt. Eine mögliche energetische und ökologische Optimierung kann z.B. bei anstehenden Dachsanierungen durch die Ausbildung eines extensiven Gründachs erfolgen.

ERDGAS-CO_2-AUSGLEICH BEI GEMANAGTEN IMMOBILIEN

Bei Erdgas haben wir bis Ende 2025 insgesamt für einen Verbrauch von 3.733.884 kWh den CO_2-Ausstoß bilanziell ausgeglichen. Das entspricht bei 251 g CO_2/kWh (Gemis-Faktor) einer jährlichen Kompensation von rund 937 t CO_2.

REDUZIERUNG UNSERES CO_2-FUSSABDRUCKES SEIT 2022 UM

30 %

IM DEFINIERTEN FINANZRAHMEN

STROMPRODUKTION DER VON LHI GEMANAGTEN WIND- UND SOLARPARKS BZW. WASSERKRAFTWERKE

Die Wind- und Solarparks sowie Wasserkraftwerke unter Verwaltung der LHI haben 2025 insgesamt Strom für über 322.000 Vier-Personen-Haushalte produziert. Auf Basis des Strommixes (Quelle: Umweltbundesamt) aus den jeweiligen Auflagejahren der (Portfolio-)Fonds wurden im Jahr 2025 insgesamt über 644.000 t CO_2 vermieden. Nimmt man für alle Anlagen den Strommix des Jahres 2024 (Quelle: Umweltbundesamt, Stand Februar 2025) waren es über 468.000 t CO_2, die eingespart wurden.

REDUZIERUNG PAPIERVERBRAUCH

Der Papierverbrauch sowie die Kosten für Papier und Drucker werden in der LHI aktiv gesteuert. So wurden im Jahr 2019 noch rd. 1,34 Mio. Blatt ausgedruckt. 2025 lag dieser Wert nur noch bei rd. 327.000. Das entspricht einer Reduzierung von über 75 %. Das verdruckte Papier stammt aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern und verfügt über entsprechende Zertifizierungen und Prüfsiegel des FSC für nachhaltige Forstwirtschaft. Der Geschäftsbericht wird inzwischen nur noch digital erstellt. Werbedrucksachen wie Unternehmensbroschüren werden soweit möglich nur digital zur Verfügung gestellt.

FÖRDERUNG DER ELEKTROMOBILITÄT

In unserer Firmenzentrale in Pullach gibt es seit 2009 Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge. 2022 wurden weitere Wallboxen installiert. Mitarbeitende und Gäste können derzeit während ihrer Anwesenheit an 25 Wallboxen ihr Elektrofahrzeug zum Selbstkostenpreis aufladen. Hierzu verwenden wir Strom aus unserer eigenen Aufdach-PV-Anlage oder zugekauften Ökostrom aus 100 % Wasserkraft.

Grundsätze und Mitgliedschaften

GRUNDSÄTZE

Ethik-Kodex

Basis für die Integration von Nachhaltigkeit in die Unternehmenskultur ist der Ethik-Kodex. Darin ist unser gemeinsamer Anspruch festgehalten, bei allen geschäftlichen Aktivitäten sowie im Umgang miteinander immer aufrichtig, respektvoll, nachhaltig, verlässlich und fair zu handeln; dieselbe Erwartung haben wir auch an unsere Kunden und Geschäftskontakte. Ferner formulieren die Grundsätze der Nachhaltigkeit im Ethik-Kodex das Verständnis unserer unternehmerischen, ökologischen und gesellschaftlichen bzw. sozialen Verantwortung.

ESG-Grundsätze der LHI KVG

Die Aktivitäten der LHI KVG stehen im Einklang mit den zehn Prinzipien des UN Global Compact in den Bereichen Menschenrechte, Arbeitsnormen, Umwelt und Korruptionsbekämpfung. Darüber hinaus leisten sie einen Beitrag zu einzelnen der 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDGs) der Vereinten Nationen.

Geschäftsbeziehungen mit Unternehmen, die gegen die Prinzipien des UN Global Compact verstoßen, werden ausgeschlossen. Dies betrifft insbesondere Verstöße gegen Menschen- und Arbeitsrechte, Umweltstandards sowie Fälle von Korruption.

Die LHI KVG bekennt sich zu den Zielen des Pariser Klimaschutzabkommens und berücksichtigt bei der Finanzierung und Strukturierung von Projekten deren Ausrichtung an den Klimazielen („Paris-Konformität“).

Zudem erwartet die LHI KVG von ihren Geschäftspartnern im Investmentgeschäft die Einhaltung des Mindestschutzes gemäß Artikel 18 der EU-Taxonomieverordnung. Dieser umfasst unter anderem die Beachtung international anerkannter Standards wie die internationale Charta der Menschenrechte sowie die Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte.

Je nach Geschäftsbereich gelten darüber hinausgehende ESG-Kriterien und Anforderungen. Deren Einhaltung wird im Rahmen von Ankaufsprüfungen anhand strukturierter ESG-Checklisten überprüft.

PRINZIPIEN FÜR VERANTWORTUNGSVOLLES INVESTIEREN (PRI)

1
- EINBEZIEHUNG ESG-THEMEN IN ANALYSEPROZESSE
- INTEGRATION ESG-THEMEN IN ENTSCHEIDUNGSPROZESSE

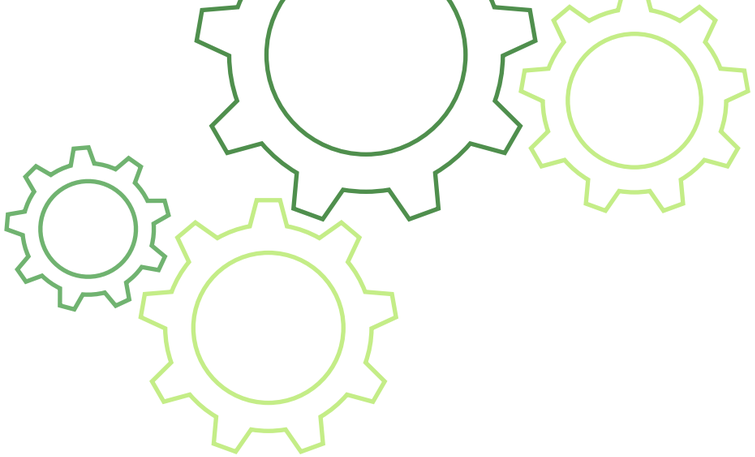
2
- AKTIVE ANTEILSEIGNER
- BERÜCKSICHTIGUNG VON ESG-THEMEN IN INVESTITIONSPOLITIK/-PRAXIS

3
- FORDERUNG NACH OFFENLEGUNG VON ESG-THEMEN BEI INVESTIERTEN UNTERNEHMEN
- FÖRDERUNG DER TRANSPARENZ BEI INVESTIERTEN UNTERNEHMEN

4
- FÖRDERUNG DER PRINZIPIEN IN DER INVESTMENTBRANCHE
- UNTERSTÜTZUNG BEI DER UMSETZUNG

5
- ZUSAMMENARBEIT ZUR STEIGERUNG DER UMSETZUNGSEFFEKTIVITÄT
- GEMEINSAME ANSTRENGUNGEN ZUR VERBESSERUNG

6
- BERICHTERSTATTUNG ÜBER AKTIVITÄTEN UND FORTSCHRITTE BEI DER PRINZIPIENUMSETZUNG



ESG-Organisation der LHI Gruppe

Eine essenzielle Voraussetzung für ein erfolgreiches und angemessenes Nachhaltigkeitsmanagement und die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele ist die organisatorische Verankerung von Nachhaltigkeit im Unternehmen. Dies beinhaltet neben einer aktiven Einbindung der Geschäftsführung insbesondere die Schaffung geeigneter organisatorischer Strukturen, um eine zentrale, transparente und unternehmensweite Steuerung der Umsetzung und Kontrolle aller Aktivitäten unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten sicherzustellen. Dabei werden regulatorische Vorgaben berücksichtigt und gesetzte Nachhaltigkeitsziele mit klar abgegrenzten Kompetenzen und Aufgaben erreicht.

Nachhaltiges Denken und Handeln finden sich auf allen Unternehmensebenen. In der Person des Chief Sustainable Officers (CSO) ist das Thema ESG mit klarer Verantwortung in der obersten Führungsebene der Unternehmensgruppe verankert. Zusammen mit dem Group Sustainability Officer (GSO) und zwei ESG-Beauftragten der LHI KVG mit übergeordneter Fachverantwortung nimmt das Thema Nachhaltigkeit einen zentralen Stellenwert in der LHI Gruppe ein. GSO und ESG-Beauftragte nehmen an allen Gremien mit Nachhaltigkeitsbezug teil, sie haben eine Koordinations- und Multiplikatorfunktion innerhalb ihrer Bereiche und berichten an den CSO. Auch alle von ESG-Themen betroffenen operativen Einheiten haben einen verantwortlichen Mitarbeitenden, der ebenfalls an den die Fachabteilung betreffenden Gremien teilnimmt und für den Wissenstransfer in seinem Fachbereich zuständig ist.

Gremien mit Nachhaltigkeitsbezug sind der Nachhaltigkeitsbeirat mit beratender Funktion gegenüber der Geschäftsführung, der Nachhaltigkeits-Jour-fixe, der dem Austausch auf operativer Ebene dient, sowie Arbeitsgruppen, die sich – nach Bedarf und zeitlich befristet – um Lösungen für konkrete Problemstellungen wie z.B. neue regulatorische Anforderungen kümmern.

ESG-Handbuch

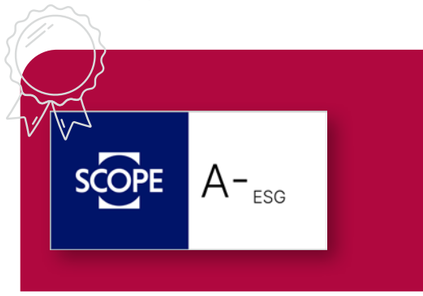
Das ESG-Handbuch enthält eine Zusammenfassung der regulatorischen Anforderungen an die Nachhaltigkeitsberichterstattung der LHI Gruppe, sowie unsere Auslegung der daraus für uns erwachsenden Handlungsalternativen. Im Anschluss sind Beschreibungen der Prozesse der Nachhaltigkeitsprüfung und der Nachhaltigkeitsberichterstattung der einzelnen Assetklassen enthalten. Die Prozesse befinden sich aufgrund der Änderungen in der Rechtslage teilweise noch in Entstehung. Daher ist das ESG-Handbuch laufender Aktualisierung unterworfen.

ESG-Prüfung von Geschäftspartnern

Die wichtigsten Vertragspartner werden im Rahmen der ESG-Würdigung einer Transaktion ebenfalls einer Prüfung unterzogen. Herangezogen werden hierbei überwiegend öffentlich zugängliche Quellen. Dabei geht es insbesondere auch um die Wahrung der Minimum Social Safeguards. Es wird geprüft, ob das jeweilige Unternehmen den Sitz bzw. die Produktionsstätte innerhalb der EU hat und damit die Gesetze und Normen, die innerhalb der Europäischen Union gelten, Anwendung finden bzw. ob der Projektpartner sich einem international anerkannten Standard angeschlossen hat. Weiterhin wird überprüft, ob für das jeweilige Unternehmen ein ESG-Rating oder eine über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Selbstverpflichtung veröffentlicht wurde. Darüber hinaus wird ein ESG-Score von Creditreform (Crefo) eingeholt. Als Schwellenwert für die Zusammenarbeit mit allen Geschäftspartnern gilt der für das Neugeschäft der LHI KVG festgelegte Crefo-ESG-Score.

Nachhaltigkeitsrating der LHI KVG

Die LHI KVG unterwirft sich einem regelmäßigen externen und unabhängigen Nachhaltigkeitsrating. Die Nachhaltigkeitsleistung des Unternehmens wurde von der Scope Fund Analysis GmbH mit (A-) bewertet (2024). Ein Update des ESG Capability Ratings von Scope ist für das Jahr 2026 geplant.



MITGLIEDSCHAFTEN UND STANDARDS

UN-PRI-Mitgliedschaft der LHI KVG

Die LHI KVG ist seit 10.05.2023 Mitglied der Principles for Responsible Investment (PRI) der Vereinten Nationen.

Grundlage der Principles for Responsible Investment:

„Gemeinsam mit ihrem internationalen Netzwerk an Unterzeichnern widmet sich die PRI-Initiative der praktischen Umsetzung der sechs Prinzipien für verantwortliches Investieren. Ziel ist ein besseres Verständnis der Auswirkungen von Investitionsaktivitäten auf Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungsthemen sowie die Unterstützung der Unterzeichner bei der Integration dieser Fragestellungen in ihre Investitionsentscheidungen."

Die sechs Prinzipien wurden von Investoren entwickelt und werden durch die UN gefördert. Der Initiative haben sich inzwischen mehr als 5.300 Mitglieder aus fast 100 Ländern angeschlossen, die zusammen über ein Anlagekapital von mehr als 128 Billionen US-Dollar verfügen.

Mission der Principles for Responsible Investment:

„Wir glauben, dass langfristige Wertschöpfung nur in einem wirtschaftlich effizienten, nachhaltig gestalteten globalen Finanzsystem möglich ist. Ein derartiges System wird langfristige, verantwortungsvolle Investitionen belohnen und sowohl der Umwelt als auch der Gesellschaft als Ganzes zugutekommen." Durch Unterstützung bei Einführung und Umsetzung dieser Prinzipien setzt sich die PRI-Initiative für die Erreichung eines solchen nachhaltigen internationalen Finanzsystems ein. Gute Unternehmensführung, Integrität und Rechenschaftspflichten sollen gefördert und Hindernisse, die durch die auf dem Markt vorherrschenden Methoden, Strukturen und Vorschriften bedingt sind und der Entwicklung einer nachhaltigen Finanzbranche im Weg stehen, beseitigt werden.

Die sechs Prinzipien der Principles for Responsible Investment:

- Wir werden ESG-Themen in die Analyse- und Entscheidungsprozesse im Investmentbereich einbeziehen.
- Wir werden aktive Anteilseigner sein und ESG-Themen in unserer Investitionspolitik und -praxis berücksichtigen.
- Wir werden Unternehmen und Körperschaften, in denen wir investieren, zu einer angemessenen Offenlegung in Bezug auf ESG-Themen anhalten.
- Wir werden die Akzeptanz und die Umsetzung der Prinzipien in der Investmentbranche vorantreiben.
- Wir werden zusammenarbeiten, um unsere Wirksamkeit bei der Umsetzung der Prinzipien zu steigern.
- Wir werden über unsere Aktivitäten und Fortschritte bei der Umsetzung der Prinzipien Bericht erstatten.

GRESB

Das GRESB-Rating ist ein international anerkanntes Bewertungs- und Benchmarking-System für Nachhaltigkeit speziell in der Immobilienwirtschaft. Es wurde 2009 von Investoren und Immobilienfonds-Verwaltern initiiert und bewertet jedes Jahr Tausende von Unternehmen und Immobilienportfolios in den Bereichen Management, Performance und Development. Durch die Sammlung, Validierung und Bewertung von ESG-Daten (ESG = Environment, Social, Governance) zielt das Rating darauf ab, unabhängige Benchmark-Ergebnisse zu liefern, die es Anlegern und Managern ermöglichen, die ESG-Leistung eines bestimmten Fonds zu beurteilen.

Im Vergleich zu anderen ESG-Ratings ist GRESB spezifischer auf die Branche zugeschnitten.

Die Bewertung umfasst zahlreiche ESG-Kriterien, z.B. Energie- und Wasserverbrauch, Treibhausgasemissionen, soziale Auswirkungen auf die Gemeinschaft, Mitarbeitermanagement und Corporate Governance. Eine höhere Bewertung beim GRESB-Rating weist in der Regel auf ein nachhaltigeres Unternehmen oder einen nachhaltigeren Fonds hin. Die Folge: Investoren sehen in der guten Bewertung einen Indikator für langfristige, stabile Renditen.

Seit dem Jahr 2021 nimmt die LHI jährlich mit zwei Investorengestaltungen am GRESB-Assessment teil. Ziel ist eine stetige Verbesserung der Bewertung durch die Umsetzung einer ganzheitlichen Nachhaltigkeitsstrategie.

IES und ICG

Zudem ist die LHI Unterstützerin der International Ethic Standards (IES) und hat sich dem Institut für Corporate Governance (ICG) in der Immobilienwirtschaft angeschlossen.

Impact on Sustainable Aviation

Die LHI KVG ist Gründungsmitglied der Nachhaltigkeitsinitiative „Impact on sustainable aviation e.V.“. Seit der Gründung im Jahr 2022 verzeichnet die Initiative eine stetig wachsende Zahl an Mitgliedern, zu denen renommierte Banken, Investoren, Leasinggeber, Anwaltskanzleien, Beratungsunternehmen sowie akademische Einrichtungen aus verschiedenen Teilen der Welt gehören.

Das Klimabündnis Ebersberg-München

Die LHI ist Mitglied der Initiative „Klimabündnis Ebersberg-München“ der Energieagentur Ebersberg-München. Die Unternehmen in diesem Netzwerk entscheiden sich für aktiven Klimaschutz, indem sie sich verpflichten, schrittweise bis spätestens zum Jahr 2030 bilanziell treibhausgasneutral innerhalb des definierten Bilanzrahmens zu werden. Dabei stehen das Vermeiden und die Reduktion von Emissionen durch mehr Energieeffizienz im Fokus. Aktuell unvermeidbare Restemissionen werden über hochwertige CO_2-Zertifikate ausgeglichen. In gleicher Weise werden Klimaschutzprojekte im Großraum München/Ebersberg finanziell unterstützt.

UNTERSTÜTZUNG REGIONALER KLIMA- UND UMWELTSCHUTZ-INITIATIVEN

UNSER BEITRAG FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT

Nachhaltigkeit orientiert sich am stärksten
am ursprünglichen Gedanken, keinen Raubbau
an der Natur zu betreiben. Das bedeutet, die
natürlichen Lebensgrundlagen nur in dem Maße
zu beanspruchen, wie diese sich regenerieren.

Environment

Social

Governance

Unser Engagement im Detail
Environment

IMMOBILIEN

Der Gebäudesektor ist für rd. 40 % des Energieverbrauchs und 36 % der CO_2-Emissionen in der EU verantwortlich. Die Immobilienbranche ist damit eine Schlüsselindustrie zur Erreichung der EU-Ziele im Rahmen des EU-Aktionsplans.

Durch frühzeitige Beschäftigung mit ESG-Standards haben wir:
- Wesentliche Treiber und Einflussfaktoren für unsere Immobilien-ESG-Strategie identifiziert
- Anforderungskataloge in Sachen nachhaltige Investitionen ausgewertet
- Ein Netzwerk von qualifizierten Dienstleistungspartnern für die operative Begleitung und Umsetzung geschaffen
- Bereits einen Impact (Artikel 9) Fonds und drei ESG-Strategie (Artikel 8) Fonds als Spezial-AIFs im Bereich Immobilien aufgelegt und haben weitere in Planung
- 44 Objekte auf Ökostromversorgung umgestellt bzw. vertraglich die Umstellung fixiert
- Bei 12 Objekten gleichen wir die CO_2-Emmissionen des verbrauchten Erdgases bilanziell mit Hilfe von Gold-Standard-Klimaschutzprojekten aus.
- Den als Green-Lease-Mietvertrag auf Basis der Empfehlungen des ZIA ausgestaltete Gewerbe-Standardmietvertrag in Zusammenarbeit mit einer spezialisierten Kanzlei auf den weiterentwickelten Standard-Green-Lease-2.0-Vertrag adaptiert und in Gebrauch. Auch Mietvertragsverlängerungen bzw. -nachträge werden soweit möglich auf Green Lease umgestellt.
- Energetische Optimierungsmaßnahmen nach Abstimmung mit den Investoren umgesetzt
- Den Smart-Meter-Roll-out zur Digitalisierung unseres Portfoliobestandes intensiviert
- Einen Großteil des Portfolios einer Klimarisikoanalyse unterzogen
- Das Abfallmanagement für einen Großteil des Portfolios in Zusammenarbeit mit einem externen Dienstleister ausgerollt. Ende 2025 startete unser Wassermanagement.
- Eine marktführende ESG-Management-Software implementiert und an der Herstellung von Datentransparenz unseres Bestandsportfolios gearbeitet, um daraus (ESG-bezogene) Objektstrategien im Rahmen der Budgetplanung ableiten zu können.

Neue Objekte, die wir für unsere Investmentfonds erwerben, durchlaufen einen Prüfungsprozess. Neben der üblichen technischen Due Diligence erfolgt eine erweiterte Ankaufsprüfung unter Anwendung der ESG-Kriterien. Diese Prüfung bezieht sich u.a. auf Energieeffizienz, Wasserverbrauch, CO_2-Emissionen, Baumaterialien, Gebäudeausstattung, Betriebskosten, Mieterkomfort und Konnektivität. Zudem werden alle Ankaufsobjekte durch das eigens entwickelte LHI-ESG-Scoring-Modell bewertet. Dieses Modell umfasst ökologische, ökonomische und soziale Dimensionen sowie eine Standort/Marktanalyse mit einer Bewertung der Mieter und ihrer Governance.

In der Bewirtschaftung der Objekte arbeiten wir mit den von uns beauftragten Property- und Facility-Managern laufend an der Optimierung der Immobilien.

Dabei implementieren wir grundsätzlich Green-Lease-Elemente bei gewerblichen Neu- bzw. Anschlussvermietungen sowie Nachhaltigkeitsaspekte bei Dienstleisterverträgen (insbesondere Property-Management).

Zudem treten wir entsprechend den Green-Lease-Vereinbarungen mit unseren Mietern in den Dialog, um diese für Nachhaltigkeitsthemen zu sensibilisieren.

Der ESG-Kriterien-Katalog für LHI-Immobilien

Über ein laufendes ESG-Reporting werden auch die regulatorischen Anforderungen erfüllt.

Auf Grundlage
- der marktgängigen Zertifizierungssysteme (DGNB, LEED, BREEAM et al.),
- des vom Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) herausgegebenen Nachhaltigkeitsleitfadens und
- unter Integration spezifischer Ausschlusskriterien für nicht ESG-gerechte Nutzungen bzw. Nutzer

wurde ein LHI-spezifischer ESG-Kriterienkatalog für die drei wesentlichen Assetklassen (Büroimmobilien, sozial/gesellschaftlich genutzte Immobilien sowie Einzelhandelsimmobilien) entwickelt.

Überprüft und adjustiert wurde unser Kriterienkatalog in Zusammenarbeit mit den Experten des Advanced-Building-Technologies-Bereichs des europäischen Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmens Drees & Sommer sowie durch ISS ESG. ISS ESG ist als Partner von Institutionellen Investoren und Finanzdienstleistern eine der weltweit führenden ESG-Research- und -Rating-Agenturen mit einer etablierten Rating-Methodik hinsichtlich Nachhaltigkeitskriterien.

Insgesamt werden je Assetklasse sowie unterschieden nach Neubau und Bestandsgebäude in fünf Dimensionen bis zu 100 Nachhaltigkeitskriterien geprüft. Der sich daraus ergebende Erfüllungsgrad wird für jede Dimension gewichtet und ergibt in der Summe den LHI-ESG-Score des Objekts.

Im Rahmen der jährlichen Budgetplanung auf Objektebene wird grundsätzlich der LHI-ESG-Score validiert und hinsichtlich potenzieller Maßnahmen zur Verbesserung des Scoring-Wertes geprüft.

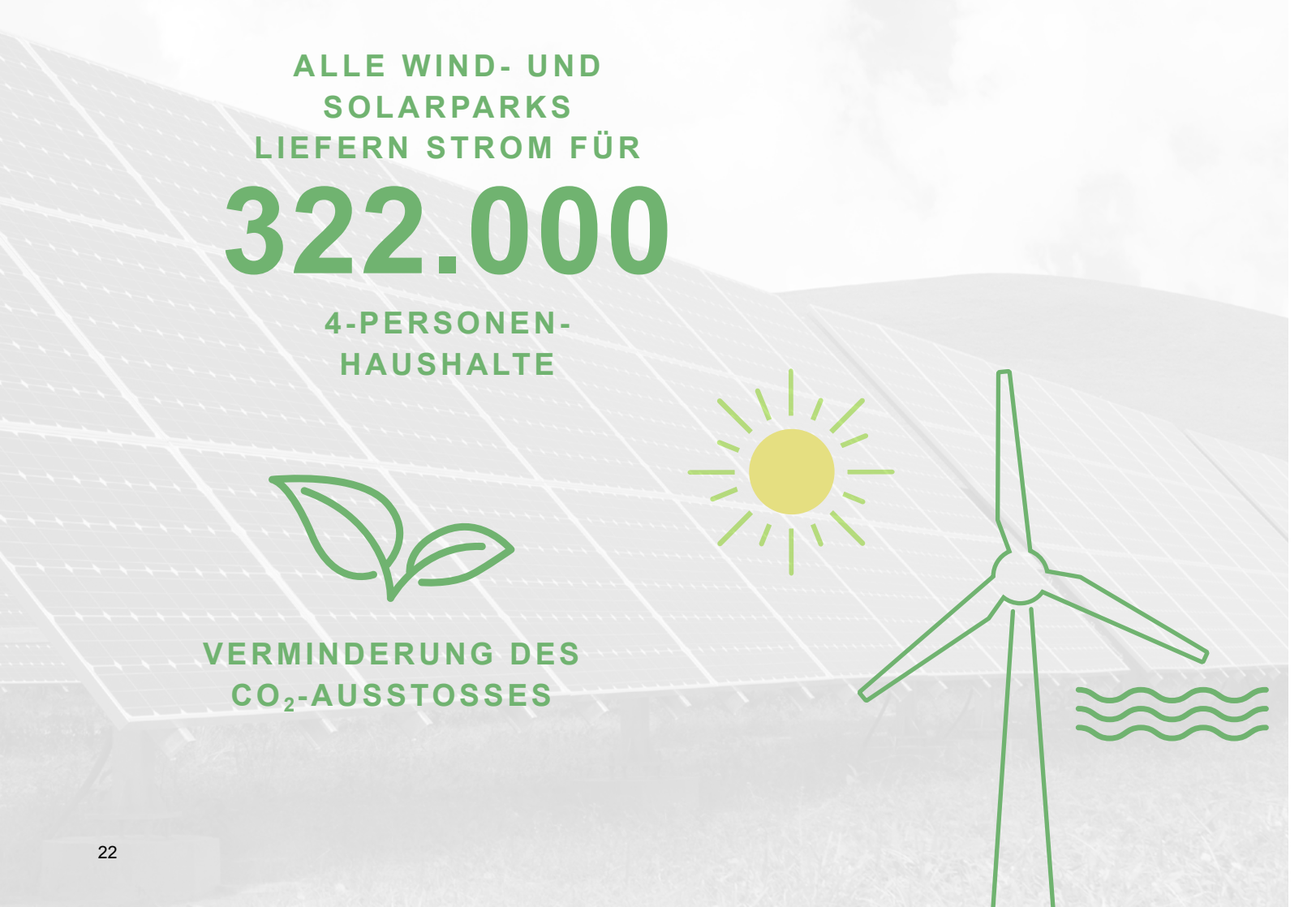
ERNEUERBARE ENERGIEN

Die langfristige und vor allem nachhaltige Sicherstellung unserer Energieversorgung ist ein zentrales Thema. Investitionen in erneuerbaren Energien können dazu beitragen, dass diese zu einem wesentlichen Bestandteil der Energieversorgung werden. Sie schaffen die Voraussetzungen für die Schonung der fossilen Ressourcen und leisten einen wertvollen volkswirtschaftlichen Beitrag zur Bewältigung der Energiewende.

Die LHI hat sich in der Assetklasse erneuerbaren Energien bisher auf Solar- und Windenergie konzentriert. Seit 2020 gehören auch Wasserkraftwerke zum Portfolio. Diese zeichnen sich durch lange Lebenszyklen aus. Dabei ist es uns wichtig, dass Eingriffe in die Natur, etwa durch die Aufstauung von Wasser oder Änderungen eines Flussbetts, schonend erfolgen. Nachhaltigkeit bedeutet auch für erneuerbare Energien, sich nicht nur der Ressourcen zu bedienen, sondern einen verantwortungsvollen Umgang bei der Nutzung der Flächen sicherzustellen. Der Rückbau der Parks, die Wiederherstellung der Pachtflächen und die ordnungsgemäße Entsorgung der Komponenten am Laufzeitende sind für uns selbstverständlich.

Auch der Verkehrssektor spielt eine wesentliche Rolle im Rahmen eines nachhaltigen Wirtschaftens. Die LHI konzentriert sich hier auf die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur und hat im Jahr 2022 für ein Einzelmandat sechs Schnellladeparks mit je zehn Ladepunkten erworben. Neue Objekte, die wir für unsere Investoren erwerben, durchlaufen einen gesonderten Prüfungsprozess.

Neben der üblichen Due Diligence erfolgt eine erweiterte Ankaufsprüfung unter ESG-Kriterien. Die Prüfung bezieht sich u.a. auf den Beitrag des Projektes zu einem der EU-Umweltziele und die Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung der anderen Umweltziele. Außerdem werden Genehmigungen und Projektpartner auf ESG-Aspekte geprüft und eine Bewertung der wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren (Principal Adverse Impacts, PAIs) inklusive eventuell erfolgter Anpassungslösungen vorgenommen.



Für unsere Bestandsprojekte, die wir als Assetmanager verwalten, messen wir die Einhaltung der Umweltziele während der Betriebsphase beispielsweise durch die quartalsweise Berechnung der Einsparung von CO_2-Emissionen durch Erzeugung von Energie aus Wind-/Sonnenenergie und Wasserkraft. Nachhaltigkeitsfaktoren und -aspekte unserer Bestandsprojekte werden regelmäßig überwacht und veröffentlicht.

Ein nächster Schritt soll die Speicherung von Energie sein. Wir beobachten die Entwicklung genau und prüfen Investitionen in Speichersystemen entweder als Teil eines Solar- oder Windparks bzw. als separate Einheit zur Stabilisierung der Energieversorgung.

Im Bereich Renewables wurden bereits drei Impact (Artikel 9) Fonds und ein ESG-Strategie (Artikel 8) Fonds als Spezial-AIFs aufgelegt, weitere sind in Planung.

STRUCTURED FINANCE

Mit unseren strukturierten Finanzierungen können wir u.a. Unternehmen bei der Transformation in ein kohlenstoffärmeres Wirtschaftssystem helfen. Dabei haben wir Schwerpunkte in folgenden Assetklassen:

Immobilien

Die Finanzierungsfähigkeit von Immobilien hängt immer mehr von energetischen und ökologischen Kriterien ab. Zusammen mit ausgesuchten Partnern unterstützen wir unsere Kunden bei der langfristigen Finanzierung ihrer Immobilien. Gerne unterstützen wir die Einbindung von Fördermittel zur Erreichung energetischer Standards.

Rolling Stock

In den vergangenen 7 Jahren konnte die LHI Gruppe im Bereich Rolling Stock ca. 200 Elektrofahrzeuge von verschiedenen Herstellern erwerben. Die Züge werden aktuell oder künftig auf unterschiedlichen Streckennetzen in Deutschland von namhaften Betreibern eingesetzt. Das Investitionsvolumen für die Elektro-Fahrzeuge beläuft sich auf ca. EUR 3,6 Mrd. EUR. Die LHI Gruppe leistet hiermit einen aktiven Beitrag zu einem ressourcen- und umweltschonenden Personennahverkehr.

Aviation

Der Luftverkehr ist ein unverzichtbarer Bestandteil sowohl für den weltweiten Frachttransport als auch für die medizinische Versorgung. Auch der Personenluftverkehr hat sich fest etabliert und verbindet Menschen über Kontinente hinweg. Entscheidend für eine zukunftsfähige Luftfahrt sind dabei der verantwortungsvolle Einsatz von Ressourcen sowie der konsequente Einsatz moderner, innovativer Technologien.

Durch die Finanzierungslösungen der LHI kommen moderne Flugzeuge, Triebwerke und Helikopter zum Einsatz, die in der Regel weniger Kerosin verbrauchen und dadurch weniger CO2 ausstoßen. Wir legen Wert darauf, dass unsere Assets technologisch in der Lage sind, synthetischen Treibstoff mit potentiell geringerer THG-Bilanz verbrennen zu können.

LHI CAMPUS PULLACH

Die LHI-Firmenzentrale in Pullach ist mit dem DGNB-Zertifikat in Platin ausgezeichnet. Bei der ökologischen Qualität erreicht das Gebäude ein Ergebnis von 96,5 %. Folgende Maßnahmen wurden umgesetzt.

- Wir nutzen ausschließlich zertifizierten Ökostrom.
- Der LHI Campus ist an das öffentliche Geothermie-Fernwärmenetz der Gemeinde Pullach angeschlossen. Für die Grundtemperierung wird eine Baukernaktivierung eingesetzt.
- Für die Büros wird die Luft über Erdwärmetauscher (EWT) vorbehandelt. Die Zuluftanlagen sind dezentral bauteilzugeordnet, die Abluftanlagen befinden sich zusammen mit der Wärmerückgewinnungsanlage zentral im Dachraum.
- Die Lüftung über EWT kann energieeffizient zum einen 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 wärmer oder kühler als im Außenbereich. Im Sommer wird die vortemperierte Luft entweder direkt zur Kühlung verwendet oder der warmen Außenluft beigemischt. Dagegen kann sie im Winter anstelle von kalter Außenluft energieschonend erwärmt werden. So wird zu jeder Jahreszeit eine Temperatur von ca. 21° bis 26° C im Gebäude erreicht.
- Wir achten auf hohe Raumklimaqualität. Neben den genannten Maßnahmen zur Temperierung führen wir Raumluftmessungen durch, um Schadstoffemissionen zu erkennen und zu vermeiden.
- Als Leuchtmittel werden überwiegend stromsparende LEDs eingesetzt.
- Sämtliche Flachdächer sind als Gründächer ausgestaltet.
- Im Jahr 2023 wurde eine PV-Anlage auf den Dächern des LHI Campus Pullach in Betrieb genommen. Die erzeugte Strommenge pro Jahr 85.000 kWh (in 2024) und knapp 90.000 kWh (in 2025) wurde zu über 95 % sofort im Gebäude genutzt.

Aktiv Ressourcen schonen

- Der Energieverbrauch im Gebäude wird wöchentlich überprüft und monatlich ausgewertet. Unsere technische Gebäudeausrüstung (TGA-Anlagen) wird über die Gebäudeleittechnik auf optimale Betriebsintervalle eingestellt. Optimierungspotenziale werden in Abstimmung mit einem TGA-Sachverständigen umgesetzt. Unser Rechenzentrum wird mit Hilfe eines dezentralen Klimagerätes und teilweise nur mit Außenluft gekühlt. Die zentralen, stromintensiven Kältemaschinen können somit über die Wintermonate ausgeschaltet werden. Die Anzahl der Server wurde von 14 auf 10 reduziert sowie die bisherige durch energiesparende Hardware ersetzt. Systeme, die nicht mehr verwendet werden, schalten wir konsequent ab.
- Biodiversität und Lebensraum: Bei der Pflege unserer Außenanlagen werden keinerlei umweltschädliche Pestizide o.Ä. verwendet. Im Rahmen einer Kooperation mit beefuture beherbergt der LHI Campus Pullach seit 2021 mehrere Bienenvölker.
- In unserem Betriebsrestaurant legen wir Wert auf Qualität. So wird beim Einkauf auf Regionalität und Bioqualität geachtet. Unsere Lebensmittellieferanten sind grundsätzlich nach IFS, durch den TÜV SÜD, über die SGS Organic Austria oder über die Deutsche Akkreditierungsstelle (DAkkS) zertifiziert und sind Mitglieder im Biokreis e.V. – Verband für ökologischen Landbau und gesunde Ernährung.
- Abfallmanagement: Abfälle werden konsequent getrennt – nach Biomüll, Verpackungen und Papier sowie Restmüll. Wertstoffe werden dem Recycling zugeführt. Unser Abfallaufkommen wird regelmäßig erfasst und – soweit möglich – werden Maßnahmen zur Müllvermeidung ergriffen.
- Wasserverbrauch: Die Wasserverbrauchsmessung durch unseren externen Facility-Management-Dienstleister erfolgt im monatlichen Rhythmus. Bei steigenden Verbräuchen können sofort Gegenmaßnahmen ergriffen werden. Eine Zisterne zur Sammlung von Regenwasser dient der Bewässerung unserer Außenanlagen.
- Gemäß ihrer Einkaufsrichtlinie achtet die LHI Gruppe bei der Beschaffung von Material, Gütern und Leistungen auch auf eine soziale, ökologische und unternehmerisch verantwortungsvolle Vorgehensweise. Auch von den Auftragnehmern erwarten wir, dass sie sich diesen Aspekten verpflichtet fühlen und bei der Herstellung und Fertigung ihrer Produkte sowie bei der Erbringung von Dienstleistungen diesen Zielen Rechnung tragen.
- Als Spezialist in den drei Assetklassen Immobilien, Erneuerbare Energien und Structured Finance wissen wir, dass optimale Leistung Spezial-Know-how voraussetzt. Wenn Dritte eine größere Expertise als wir selbst haben, binden wir dieses Wissen gern in unsere Wertschöpfung ein. Gleiches gilt, wenn Dienstleister ihre Leistungen vor Ort erbringen können, während wir anreisen müssten. In diesen Fällen beschränken wir uns bewusst auf ein Overlay-Controlling.



RESPEKTVOLL UND WERTSCHÄTZEND –
JETZT UND IN DER ZUKUNFT

Ein Staat oder eine Gesellschaft sollte so organisiert sein, dass sich die sozialen Spannungen in Grenzen halten und Konflikte nicht eskalieren, sondern auf friedlichem und zivilem Wege ausgetragen werden können.

Environment
Social
Governance

Unser Engagement im Detail
Social

LHI ALS ARBEITGEBER

Die Berufe in der LHI sind so vielfältig wie die Menschen, die hier arbeiten. Architekten, Betriebswirte, Bilanzbuchhalter, Ingenieure, Juristen, Mathematiker, Steuerberater – alle tragen gleichermaßen zum Unternehmenserfolg bei.

Wir möchten, dass die Menschen, die die LHI prägen, langfristig bei uns arbeiten.

Die Basis hierfür sind feste Anstellungsverträge. In der Regel sehen wir von befristeten Verträgen ab. Die durchschnittliche Firmenzugehörigkeit liegt bei 14 Jahren. Die Mitglieder der Geschäftsführung sind im Schnitt über 14 Jahre im Unternehmen.

In der LHI arbeiten viele Generationen mit unterschiedlichem sozialem und kulturellem Hintergrund zusammen. Menschen, die gerade von der Uni kommen, ebenso wie Menschen, die schon länger Erfahrung in der Arbeitswelt sammeln konnten. Die Altersstruktur geht von 21 bis 64 Jahren.

Unsere Unternehmenskultur ist von flachen Hierarchien geprägt. Wir wollen Mitarbeitende, die eigenverantwortlich und selbständig arbeiten. Deshalb fördern wir im Rahmen unterschiedlicher Weiterbildungsmaßnahmen die fachliche Qualifikation genauso wie die persönliche Weiterentwicklung. Unter anderem bietet die LHI hausinterne Schulungen zum Thema ESG an.

Chancengleichheit

In der LHI arbeiten 55 % Frauen, der weibliche Anteil der Führungskräfte beträgt 28 %. Elternzeit wird geschlechtsunabhängig nachgefragt. Wir unterstützen unsere Mitarbeitenden, damit sie Familie und Beruf vereinbaren können, unabhängig davon, welche Position sie im Unternehmen haben.

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird auch durch Teilzeitbeschäftigung gefördert. Etwa 26 % der Mitarbeitenden sind in Teilzeit tätig.

Wir achten das Diskriminierungsverbot der Europäischen Menschenrechtskonvention, d. h., wir tolerieren keine Diskriminierung von Menschen wegen des Geschlechts, der Hautfarbe, der Sprache, der Religion, der politischen oder sonstigen Anschauung, der nationalen oder sozialen Herkunft, der Zugehörigkeit zu einer nationalen Minderheit, des Vermögens, der Geburt oder eines sonstigen Status.

Arbeitsumfeld

Eingebettet in die Natur liegt die LHI-Firmenzentrale in Pullach i. Isartal bei München. Wir haben uns bewusst für ein Umfeld mit wenig Lärm und Schadstoffbelastung entschieden. Unsere Mitarbeitenden können in Ruhe arbeiten und während der Pausen die Möglichkeiten in der unmittelbar vorhandenen Natur genießen. Durch die S-Bahn-Anbindung ist man in 20 Minuten in der Innenstadt. Viele Mitarbeitende nutzen auch das gute Radwegenetz und die Duschen und Umkleidekabinen im Gebäude.

Innerhalb geeigneter Rahmenbedingungen kann bei uns dezentral und frei nach eigener zeitlicher Disposition gearbeitet werden. Vollzeitmitarbeitende haben die Möglichkeit, bis zu zwei Tage die Woche örtlich flexibel zu arbeiten. So können Berufs- und Privatleben besser in Einklang gebracht werden.

Gesundheitsförderung

Wir unterstützen unsere Mitarbeitenden durch Angebote zur Erhaltung der Gesundheit. Im Rahmen der LHI-Gesundheitswoche werden Vorträge, Gesundheitschecks und gemeinsamer Sport angeboten. Im hauseigenen Restaurant werden Salate, Suppen, vegetarische und leichte Gerichte zubereitet. Kostenfrei bieten wir eine Obsttheke mit saisonalem Angebot sowie an den Coffeepoints Kaffee, Tee und Wasser.

Faire Zusammenarbeit

Wir setzen auf eine markt- und leistungsgerechte Vergütung, durch die die Interessen des Unternehmens, seiner Gesellschafter, seiner Kunden und aller Mitarbeitenden gleichermaßen berücksichtigt werden.

Unser Vergütungssystem erfüllt die geltenden regulatorischen Anforderungen und fördert ein verantwortungsvolles und risikobewusstes Verhalten aller Mitarbeitenden. Die gesetzlichen Arbeitnehmerrechte werden an allen Standorten der LHI respektiert.



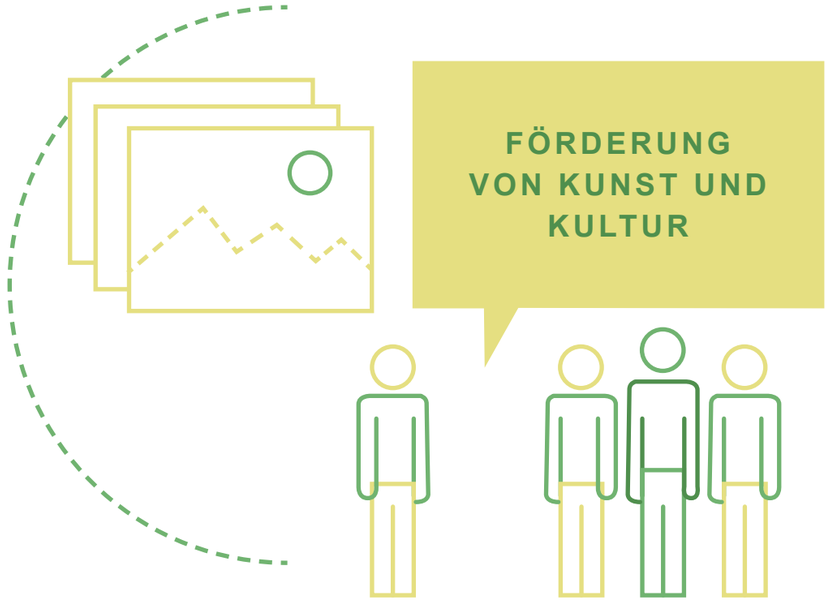
LHI ALS GESCHÄFTSPARTNER

Unsere Zusammenarbeit mit allen Geschäftspartnern basiert auf Vertrauen, Respekt und einem Miteinander auf Augenhöhe. Langfristig kann man nur erfolgreich zusammenarbeiten, wenn die Interessen aller Beteiligten gewahrt bleiben.

Unsere Geschäftspartner/Kunden bzw. potenziellen Geschäftspartner/Kunden beraten und begleiten wir respektvoll und individuell. Ein vertraulicher Umgang mit Informationen ist für uns selbstverständlich. 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.

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.

Wir streben in allen Geschäftsfeldern mit unseren Partnern eine langfristige Geschäftsbeziehung an. Wir stehen Geschäftspartnern, Kunden, Investoren, Dienstleistern, Behörden und Verbänden über alle erforderlichen Kommunikationswege zur Verfügung. Bei Dienstleistern achten wir darauf, dass uns die Bezahlung des Mindestlohns zugesichert wird. Die Datenschutz-Grundverordnung haben wir umgesetzt und befolgen die Vorgaben stringent.





LHI ALS TEIL DER GESELLSCHAFT

Wir begleiten keine Investitionen in volkswirtschaftlich oder ethisch bedenklichen oder umstrittenen Wirtschaftsgütern. Beispielsweise lehnen wir es ab, Unternehmen Finanzierungs- und Gestaltungs-Know-how zur Verfügung zu stellen, die Landminen oder chemische Waffen herstellen. Wir halten die geltenden Gesetze und sonstigen Bestimmungen zur Regelung des Wettbewerbs ein. Wir wollen den fairen Wettbewerb schützen und fördern.

In den Branchenverbänden Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA), Bundesverband Alternative Investments (BAI) und Bundesverband Deutscher Leasing-Unternehmen (BDL) arbeiten wir aktiv mit. So können wir die Weiterentwicklung von Branchenstandards aktiv mitgestalten und uns bei gesellschaftspolitisch wichtigen Fragestellungen einbringen.

Unter sozialem Engagement verstehen wir vor allem, aktiv und unmittelbar Hilfe zu leisten. Dies schließt vor allem auch die Förderung von Kunst und Kultur ein. Das bedeutet, dass wir direkt aktiv durch Spenden und Mitgliedsbeiträge unterstützen. Ebenso organisieren wir Kunstführungen oder arbeiten direkt mit Künstlern zusammen. Seit vielen Jahren bietet die LHI ihren Mitarbeitenden Führungen durch die aktuellen Ausstellungen in München an.

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.

INVESTMENT IN DIE ZUKUNFT

Eine Gesellschaft sollte wirtschaftlich nicht über ihre Verhältnisse leben, da dies zwangsläufig zu Einbußen für die nachkommenden Generationen führen würde. Allgemein gilt eine Wirtschaftsweise dann als nachhaltig, wenn sie dauerhaft betrieben werden kann.

Environment

Social

Governance

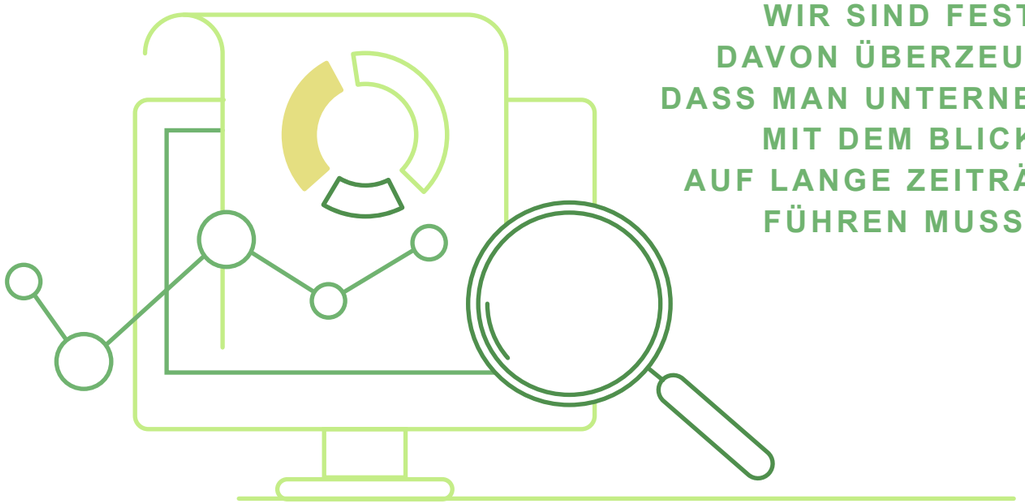
Unser Engagement im Detail
Governance

GOVERNANCE

Die ökonomische Dimension von Nachhaltigkeit sehen wir im Sinne des Kapitalerhalts mit langfristigen Erträgen, die aus der Nutzung vorhandener Ressourcen erwachsen. 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. Wir sind fest davon überzeugt, dass man Unternehmen mit dem Blick auf lange Zeiträume führen muss. Nur wer bereits heute bei seinen Entscheidungen berücksichtigt, was er langfristig damit auslöst, vereint Erfolg und Verantwortung.

RESEARCH

Wir betrachten das kurzfristige, aktuelle Marktumfeld, die mittelfristigen Entwicklungen und die langfristigen Trends. Der Nachhaltigkeitsbeirat liefert weiteren Input an das Research-Team. Das Umfeld, in dem sich unsere Produkte beweisen müssen, ist einem stetigen Wandel unterworfen. Zum einen ändern sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen (EEG, Energieeinsparverordnung etc.) und zum anderen die Präferenzen von Investoren und Nutzern. Im Investitionsmanagement und bei der Strukturierung von Finanzierungen reagieren wir darauf mit einer evolutionären Weiterentwicklung unseres Produktangebots und im Assetmanagement sowie der Bestandsverwaltung durch eine vorausschauende Adaption von technischen Innovationen bzw. sich ändernden gesetzlichen Vorgaben.



WIR SIND FEST DAVON ÜBERZEUGT, DASS MAN UNTERNEHMEN MIT DEM BLICK AUF LANGE ZEITRÄUME FÜHREN MUSS.

ORGANISATION

Die Grundsätze der Unternehmensführung der LHI sind u. a. 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 Kapitalverwaltungsgesellschaften (KAMaRisk) sowie die Mindestanforderungen an die Compliance-Funktion und weitere Verhaltens-, Organisations- und Transparenzpflichten (MaComp), 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, die Tochtergesellschaften und alle verwalteten Gesellschaften. Die Aufbauorganisation umfasst die gesetzlich geforderten Bereiche, wie z. B. Revision, Risikocontrolling und Compliance.

Eine konsistente Geschäfts- und Risikostrategie steckt den Rahmen der unternehmerischen Aktivitäten ab. Ergänzend zur Geschäfts- und Risikostrategie werden im Grundsatzpapier zur Nachhaltigkeit für die Tochtergesellschaft LHI KVG unser Verständnis von Nachhaltigkeit, dessen organisatorische Verankerung, die beachteten Standards und Ausschlusskriterien sowie die Nachhaltigkeitsziele und -maßnahmen festgehalten.

RISIKOMANAGEMENT

Der Vorsichtsgedanke ist 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. Es ist unmöglich, alle potenziellen Risiken bereits im Vorfeld zu erkennen und zu quantifizieren. Um die Risiken jedoch zu minimieren, hat die LHI Leitlinien für eine Risikokultur formuliert und 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 der Risikosensibilisierung aller Mitarbeitenden, der Veröffentlichung von Handlungsanweisungen (Notfallpläne, Arbeitsanweisungen), dem Abschluss von Versicherungen (Risikomitigation) und der Dopplung von Ressourcen (Stellvertreterwesen, technische Backup-Verfahren).

Es gibt ein internes Kontrollsystem, dessen Funktionsfähigkeit jährlich überprüft wird. Dieses standardisierte Kontrollsystem wird durch Einzelfallprüfungen der internen Revision ergänzt.

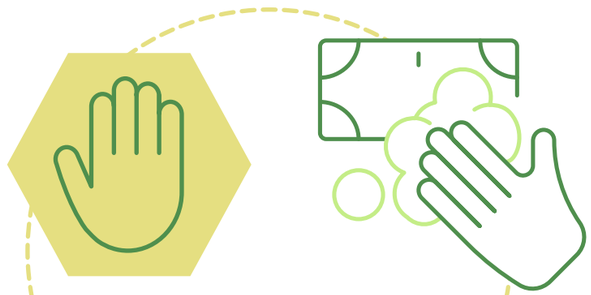
Bei speziellen Fragestellungen ziehen wir bei Bedarf externe Expertise hinzu. So lassen wir bspw. in regelmäßigen Abständen Angriffe auf unsere technische Infrastruktur von externen Partnern durchführen.

Das Risikomanagement (der aktive Umgang mit Risiken) ist dezentral organisiert. Das Risikocon-

trolling (Überwachung, Limitierung etc.) erfolgt in einer zentralen Organisationseinheit. Die Schnittstelle zwischen den Bereichen bilden 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 Maßnahmen zur Gegensteuerung 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 das Geschäftsmodell der LHI aus den Augen 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 u. a. ein Backtesting durchgeführt, wobei dessen Ergebnisse die bewusst konservative Ausprägung unserer Risikomodelle belegen.

Gemäß Art. 2 Ziff. 22 der EU-Offenlegungsverordnung ist ein Nachhaltigkeitsrisiko „ein Ereignis oder eine Bedingung in den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung (ESG), dessen beziehungsweise deren Eintreten tatsächlich oder potenziell wesentliche negative Auswirkungen auf den Wert der Investition haben könnte“. Dabei haben Nachhaltigkeitsrisiken das Potenzial, einen negativen Einfluss auf alle Geschäftsbereiche und Risikoarten auszuüben. Nachhaltigkeitsrisiken werden daher in allen betrachteten Risikokategorien der LHI und ihrer Tochtergesellschaften berücksichtigt und bewertet. Dadurch stellen wir sicher, dass Nachhaltigkeitsaspekte in unsere Entscheidungsprozesse einfließen und mögliche negative Auswirkungen auf unsere Kunden und das Unternehmen minimiert werden.



EIN WICHTIGER ASPEKT UNSERER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT IST DIE GELDWÄSCHE-PRÄVENTION.

PRÄVENTION GELDWÄSCHE

Ein weiterer wichtiger Aspekt unserer Geschäftstätigkeit ist die Geldwäscheprävention. Wir setzen uns dafür ein, dass unsere Dienstleistungen nicht für illegale Aktivitäten missbraucht werden. Die LHI verfügt über den gesetzlichen Regelungen entsprechende Vorkehrungen zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung sowie von sonstigen strafbaren Handlungen. Durch die Implementierung von Identifikations- und Überwachungsverfahren schließen wir verdächtige potenzielle Geschäftspartner und Transaktionen wirksam aus.

Die Geldwäschebeauftragte der LHI Gruppe kann bei sämtlichen geldwäscherelevanten Sachverhalten direkten Kontakt zur gesamten Geschäftsleitung aufnehmen und berichtet unmittelbar an die oberste Führungsebene der LHI. Die Geldwäschebeauftragte erstellt eine jährlich aktualisierte Risikoanalyse zu möglichen Gefahren für die Unternehmensgruppe. Im Hinblick auf Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung gab es im letzten Berichtszeitraum keine Vorfälle. Verdachtsmeldungen gemäß GwG wurden nicht abgegeben. Auch sonst hat es keine Auffälligkeiten gegeben.

COMPLIANCE

Compliance bedeutet für die LHI grundsätzlich Wohlverhalten im Sinne der Einhaltung von nationalen und internationalen Gesetzen und weiteren als wesentlich eingeschätzten rechtlichen Regelungen und Vorschriften sowie die Beachtung des internen Regelwerks der LHI und ihrer Tochtergesellschaften. Zu Letztgenanntem zählen z. B. der Ethik-Kodex der LHI, die Richtlinien zum Umgang mit Interessenkonflikten und Insiderinformationen oder die Regelung zu Mitarbeitergeschäften.

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 ist und was zu veranlassen ist. Der Compliance-Beauftragte begleitet diesen Prozess. Damit wird 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. Dazu zählen z. B. Regelungen zu Insiderinformationen und Mitarbeitergeschäften oder auch hinsichtlich des Umgangs mit Interessenkonflikten. Im Geschäftsmodell der LHI werden zeitgleich einerseits Investorengelder eingeworben, angelegt und verwaltet und andererseits Assets akquiriert oder finanziert. Es wäre z. B. möglich, dass ein oder mehrere Assets für mehrere aufnahmebereite Investmentvehikel bzw. Investorengestaltungen geeignet sind und Interessenkonflikte innerhalb der LHI Gruppe entstehen. 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 offen. Damit wird ein hohes Maß an Transparenz hergestellt und zugleich eine faire Behandlung unserer Investoren gewährleistet.

In einem jährlichen Bericht des Compliance-Beauftragten der LHI werden Compliance-relevante Ergebnisse und Beobachtungen zusammengefasst. Im vergangenen Berichtszeitraum gab es keine wesentlichen oder schwerwiegenden Betrugsversuche (CEO Fraud, gefälschte Zahlungsaufforderungen o. Ä.), keine Vorfälle mit Bezug zu Geldwäsche und es wurden keine Meldungen über Datenpannen eingereicht. Andere wesentliche Compliance-relevante Vorfälle gab es ebenfalls nicht.

VERGÜTUNGSSTRUKTUR

Die Vergütungspolitik ist ein wichtiger Bestandteil der Unternehmenspolitik. Ziel der LHI ist es, mit einer markt- und leistungsgerechten Vergütung die Interessen des Unternehmens, der Gesellschafter, der Investoren in LHI-Produkte und der Mitarbeitenden gleichermaßen zu berücksichtigen und die nachhaltige und positive Entwicklung der LHI zu unterstützen. Die LHI verfügt über ein Vergütungssystem, das sowohl die regulatorischen Anforderungen erfüllt wie auch das verantwortungsvolle und risikobewusste Verhalten der Mitarbeitenden fördert.

Das Vergütungssystem der LHI ist daher im Wesentlichen auf folgenden Grundprinzipien aufgebaut:
- Markt- und funktionsgerechte Grundvergütung
- Variable Vergütung abhängig von übergeordneten Zielen auf Ebene der LHI Gruppe
- Einklang mit der Geschäfts- und Risikostrategie
- Transparenz und Nachvollziehbarkeit
- Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten
- Nachhaltige Sicherung der künftigen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit und Ertragskraft der LHI Gruppe
- Motivation und Bindung der Mitarbeiter
- Angemessene Beteiligung der Mitarbeiter am Unternehmenserfolg

Das Vergütungssystem der LHI Gruppe wird allen einschlägigen regulatorischen Vorschriften gerecht.

Das Vergütungssystem der LHI unterscheidet in seinen wesentlichen Bestandteilen nicht zwischen den gruppenzugehörigen Gesellschaften. Die Vergütung aller Mitarbeitenden setzt sich aus einer fixen (erfolgsunabhängigen) und einer variablen (erfolgsabhängigen) Komponente zusammen. Beide Komponenten stehen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander und setzen keine Anreize zum Eingehen unangemessener Risiken. Die Vergütungspolitik ist im Hinblick auf die variable Komponente flexibel ausgestaltet. Die feste Komponente ist dabei so bemessen, dass auch ein vollständiger Verzicht auf die variable Komponente möglich ist.

Erfolgsunabhängige Vergütung

Die fixe Vergütung stellt ein angemessenes, marktübliches Vergütungsniveau dar und besteht aus zwölf Monatsgehältern. Deren Höhe richtet sich grundsätzlich nach der ausgeübten Funktion, der Fähigkeit, Vorbildung und Berufserfahrung des Beschäftigten sowie der Stellung im Unternehmen (Hierarchieebene, Übernahme unternehmerischer Verantwortung) und den Anforderungen an die Qualifikation.

Erfolgsabhängige Vergütung

Die variable Vergütung ist von einer Zielerreichung auf individueller Ebene (Zielvereinbarung) entkoppelt. In Abhängigkeit von der Erreichung von Zielen auf Gesamtunternehmensebene erhalten alle Mitarbeitenden eine auf Jahresbasis bemessene, variable Vergütung.

MITEINANDER

Unsere Zusammenarbeit mit allen Geschäftspartnern basiert auf Vertrauen, Respekt und einem Miteinander auf Augenhöhe. Langfristig kann man nur erfolgreich zusammenarbeiten, wenn die Interessen aller Beteiligten gewahrt bleiben.

Unser Ethik-Kodex dient allen Mitarbeitenden der LHI als Verhaltensleitfaden. Er enthält Werte, Grundhaltungen, Einstellungen und Verhaltensregeln, an denen sich alle im Umgang mit unseren Geschäftspartnern, Kunden und Wettbewerbern sowie mit Behörden verbindlich orientieren. Der Ethik-Kodex und damit auch die darin enthaltenen Grundsätze der Nachhaltigkeit sind Teil der Zielvereinbarung. Damit verpflichten die Mitarbeitenden sich zu deren verbindlicher Einhaltung, sofern sie als handelnde Personen betroffen sind, bzw. zu deren bestmöglicher Unterstützung, sofern die LHI Gruppe als handelnde Organisation betroffen ist.

Die gesetzlichen Arbeitnehmerrechte werden an allen Standorten respektiert. Ein betriebliches Vorschlagswesen ist etabliert. Dies betrifft auch Fragen der Nachhaltigkeit. Unsere Mitarbeitenden sind unter völliger Wahrung aller Menschenrechte beschäftigt. Bei Dienstleistern achten wir darauf, dass uns die Bezahlung des Mindestlohns zugesichert wird.



LANGFRISTIG KANN MAN NUR ERFOLGREICH ZUSAMMENARBEITEN, WENN DIE INTERESSEN ALLER BETEILIGTEN GEWAHRT BLEIBEN.

Pullach . Stuttgart . Luxemburg



Redaktionsstand: 05.05.2026

Bildnachweis:
Titel: shutterstock.com/Kitreel; Seite 2: LHI/Martin Duckek; acm/Leonie Lorenz; Seite 3: shutterstock.com/Alliance Images/Naiyana Somchitkaeo; Seite 4–6: Shutterstock.com/Thanumporn Thongkongkaew; Seite 8–9: acm/Leonie Lorenz; Seite 10: shutterstock.com/PureSolution; Seite 11: iStock/spiralmedia; Seite 12–13: shutterstock.com/Owlie Productions; Seite 14: shutterstock.com/Ksarbirys; Seite 16: shutterstock.com/Sergii Figurnyi; Seite 22: shutterstock.com/Naypong Studio; Seite 23: shutterstock.com/LarTrehubova; Seite 25: shutterstock.com/Happy Art/Sushaaa; Seite 29: shutterstock.com/yoyoyai/Cube29; Seite 30: shutterstock.com/NDAB Creativity/MaksEvs; Seite 34 shutterstock.com/Sailor Johnny; Seite 36: shutterstock.com/bsd studio; Seite 38–39: REDPIXEL.PL

LHI Leasing GmbH
Emil-Riedl-Weg 6
82049 Pullach i. Isartal

Phone +49 89 5120-0
Fax +49 89 5120-2000

info@lhi.de . www.lhi.de