



Qualität für Ihren Erfolg

Geschäftsbericht 2015

Unternehmenszentrale der LHI Gruppe in Pullach i. Isartal.
Fotograf: Gregor Ruster, München



Vorwort	5
Strategie und Positionierung	7
Unternehmensgeschichte der LHI Leasing GmbH	10
Struktur der LHI Gruppe	13
Human Resources	15
Ethik-Kodex LHI	16
LHI Daten	18
Kennzahlen	19
Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015	21
Jahresabschluss zum 31.12.2015	38
Bilanz	38
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015	40
Anhang	42
Bestätigungsvermerk	52
Konzernabschluss der LHI Leasing GmbH	54



v. l. n. r. Oliver Porr, Peter Kober, Jens Kramer, Robert Soethe

Vorwort

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

selten war die Stimmungslage in Deutschland so ambivalent wie Ende 2015. Das zeigt auch die im Dezember 2015 vom ifo institut durchgeführte Managerbefragung¹. 47 % der deutschen Manager gehen davon aus, dass die Wirtschaft in 2016 ebenso schnell wächst wie in 2015. 49 % gehen davon aus, dass sie langsamer wächst. Ein Grund für diese unterschiedlichen Einschätzungen ist sicher, dass es so viele Einflussfaktoren gibt, die sich in immer kürzer werdenden Abständen ändern. Die Niedrigzins- bzw. Negativzinspolitik sowie außen- und innenpolitische Faktoren machen es schwierig Entwicklungen einzuschätzen. Wir befinden uns in einer Zeit, in der wir nur eingeschränkt auf historisches Erfahrungswissen zurückgreifen können. Dies stellt uns vor neue Herausforderungen.

Auch für die LHI war 2015 ein Jahr, das nicht mit den Vorjahren vergleichbar ist – aus einem durchaus positiven Grund. Das langjährige Management der LHI hat vergangenes Jahr die LHI mit wirtschaftlicher Rückwirkung auf den 01.01.2014 übernommen. Die ehemaligen Gesellschafter der LHI hatten ihre Anteile zum Verkauf gestellt und für die Geschäftsführer war klar, dass sie diese Chance für die LHI nutzen wollen. Für uns in der Geschäftsführung war seit Jahren klar: Ein Know-how-getriebenes Unternehmen wie die LHI gehört in die Hände der Wissensträger. Größere Konzerne als Gesellschafter sind heute nur noch bedingt geeignet, die marktmäßig notwendigen schnellen Entscheidungen auch in adäquater Zeit zu treffen.

Die Geschäftsfelder der LHI entwickelten sich in 2015 gut. Beim Geschäft mit Immobilienleasingprodukten konnte sich allerdings auch die LHI dem allgemein rückläufigen Trend nicht entziehen.

Der Marktanteil der LHI im reinen Leasinggeschäft betrug 23,1 %. Klassische Leasingprodukte werden von den Kunden nicht mehr gefordert. Diese erwarten maßgeschneiderte Lösungen für ihre ganz individuellen Anforderungen. Als Problemlöser kann die LHI mit Know-how und Erfahrung punkten und hat in 2015 diverse erfolgreiche Finanzierungsstrukturen umgesetzt. Einmal mehr zeigt sich, dass klassisches Leasing nur ein Teil der Dienstleistungen im Bereich Corporate Finance ist.

Bei den Investmentprodukten hat sich die LHI als erfolgreicher Player am Markt weiter etabliert. So stieg das Vertriebsvolumen im Vorjahresvergleich um 47 %. 2015 hat die LHI rd. 400 Mio. Euro in Sachwerte investiert. Die Eigenkapitalzusagen lagen bei 310 Mio. Euro.

Insgesamt verwaltete die LHI Gruppe per 31.12.2015 ein Investitionsvolumen von rd. 18,7 Mrd. Euro. Das betriebswirtschaftliche Ergebnis der Gruppe liegt bei 6,65 Mio. Euro. Unser handelsrechtliches Ergebnis lag oberhalb unserer Planungen. Nach Steuern konnten wir ein Ergebnis von 5,87 Mio. Euro generieren. Wir fühlen uns damit in unserer Strategie bestätigt, weniger volumengetriebenes als qualitativ hochwertiges und auskömmlich ertrageiches Geschäft zu generieren.

Der erzielte Erfolg kommt nicht von ungefähr. Wir bedanken uns für den Einsatz unserer Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen sowie für das uns kundenseitig entgegengebrachte Vertrauen.

Beim Lesen dieses Geschäftsberichts wünschen wir Ihnen eine inspirierende Lektüre.

Oliver Porr

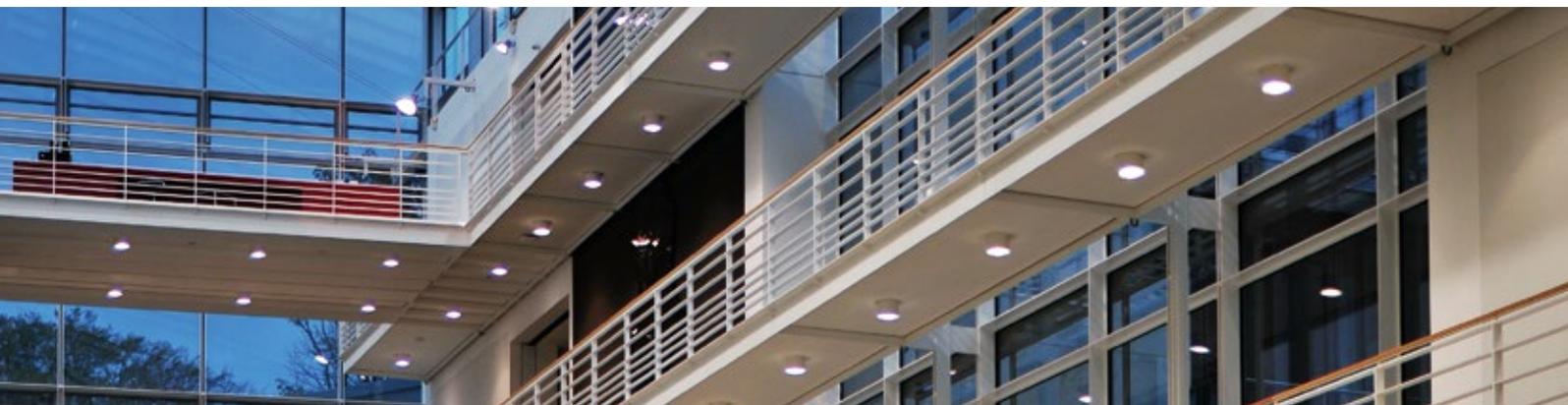
Robert Soethe

Jens Kramer

Peter Kober

¹ Quelle: ifo Managementbefragung 2015





Strategie und Positionierung

Die Geschäfts- und Risikostrategie der LHI steht auf solidem Grund. Augenmaß und Kontinuität bilden die Basis unseres unternehmerischen Handelns.

Basis unseres Geschäftsmodells sind die beiden Säulen Corporate Finance und Investment Management. Die LHI ist eigenkapitalstark und verfügt im Verhältnis zu ihren Geschäftsaktivitäten über eine hohe Risikodeckungsmasse. Die Risikotragfähigkeit ist damit komfortabel gegeben, was uns weniger krisenanfällig macht als manchen Wettbewerber.

Die aktuelle Zinspolitik der EZB erhöht die Gefahr der Blasenbildung in einigen Asset-Klassen. Die Asset-Knappheit im Immobilienbereich verschärft sich zunehmend und auch die Frage der hohen Staatsverschuldungen in einigen EWR-Mitgliedsstaaten ist und bleibt ungelöst. Nach wie vor müssen wir daher mit weiteren Verwerfungen und Irritationen an den Finanzmärkten rechnen. Vor diesem Hintergrund bleibt eine robuste Bilanzstruktur ein entscheidender Wettbewerbsfaktor für uns. Unsere konservative Risikopolitik werden wir deshalb beibehalten.

Unser Geschäftsmodell setzt voraus, dass sich Partner finden, die bereit sind, die von uns konzipierten Produkte zu angemessenen Konditionen zu finanzieren. Unsere Eigenkapitalstärke ist unser Garant für auskömmliche Kreditlinien. Mit diesen können wir unsere Unternehmensplanung uneingeschränkt realisieren. Das Geschäftsmodell der LHI bleibt weiterhin auf Deutschland und den deutschsprachigen Raum fokussiert. Andere Märkte wird die LHI weiter beobachten.

Die Stärke der LHI Gruppe ist es, die Aktiv- und Passivseite zu verknüpfen und damit den größtmöglichen Nutzen für Investor und Objektnutzer zu generieren. Dieses Geschäftsmodell wird weiter fortgeführt.

Die sehr gute IT-Infrastruktur der LHI macht uns in Deutschland zum führenden Unternehmen bei der kaufmännischen Verwaltung von Objektgesellschaften. Die hierfür eingesetzte Software wurde von der LHI weitgehend auf SAP-Basis entwickelt und reflektiert die Erfordernisse des deutschen wie des internationalen Handels- und Steuerrechts.

Corporate Finance

Schon seit vielen Jahren versteht sich die LHI nicht nur als klassischer Leasinganbieter. Vielmehr sind wir Lösungsanbieter für die spezifischen Anforderungen unserer Kunden im Bereich Corporate Finance. Hierbei reicht das Spektrum von der Schaffung nachfolgeorientierter Unternehmensstrukturen über finanzierungstechnische Optimierungen im Hinblick auf Financial Covenants bis hin zur besseren Erfüllbarkeit von bilanz- und aufsichtsrechtlichen Anforderungen. Im Bereich der Investitionsfinanzierungen achten wir auf die steuerlichen Implikationen und nehmen gegebenenfalls notwendige Anpassungen während der Vertragslaufzeit vor.

Für die öffentliche Hand bieten wir Private-Public-Partnership-Lösungen an. Sie bieten den Kommunen, Bundesländern und anderen mit der Wahrnehmung öffentlicher Belange betrauten Stellen feste Kalkulationsgrundlagen und eröffnen neue Handlungsspielräume

Der besondere Mehrwert unserer Dienstleistungen im Bereich Corporate Finance und Strukturierter Finanzierungen zeigt sich besonders gut im Rahmen einer Langfristbetrachtung: Wir konzipieren nicht nur, sondern setzen die Projekte auch um und verwalten sie anschließend – oftmals über einen Zeitraum von mehr als 20 Jahren.

Eine wesentliche und verlässliche Säule unseres Geschäftsmodells ist daher auch die Verwaltung von Objektgesellschaften. Stabile Honorarerträge bilden die Grundlage einer langfristig berechenbaren Wirtschaftlichkeit. Insofern planen wir nicht nur bei den Leasing-, sondern auch bei anderen Verwaltungsbeständen weitere Zukäufe.

Unser Serviceprodukt „Corporate Service Providing“ hat sich erfolgreich entwickelt und am Markt etabliert. Dieses Angebot richtet sich vor allem an ausländische Unternehmen, die eine Objektgesellschaft in Deutschland unterhalten und die kaufmännische Administration für diese Gesellschaft nicht selbst wahrnehmen möchten oder können. Auch im Segment der Bestandsverwaltung gilt: Ausweitung der Aktivitäten dort, wo sich Chancen absehen lassen, und Zurückhaltung dort, wo sich Risiken abzeichnen. Mit dieser gesunden Mischung sehen wir uns bestens für die Zukunft gerüstet.

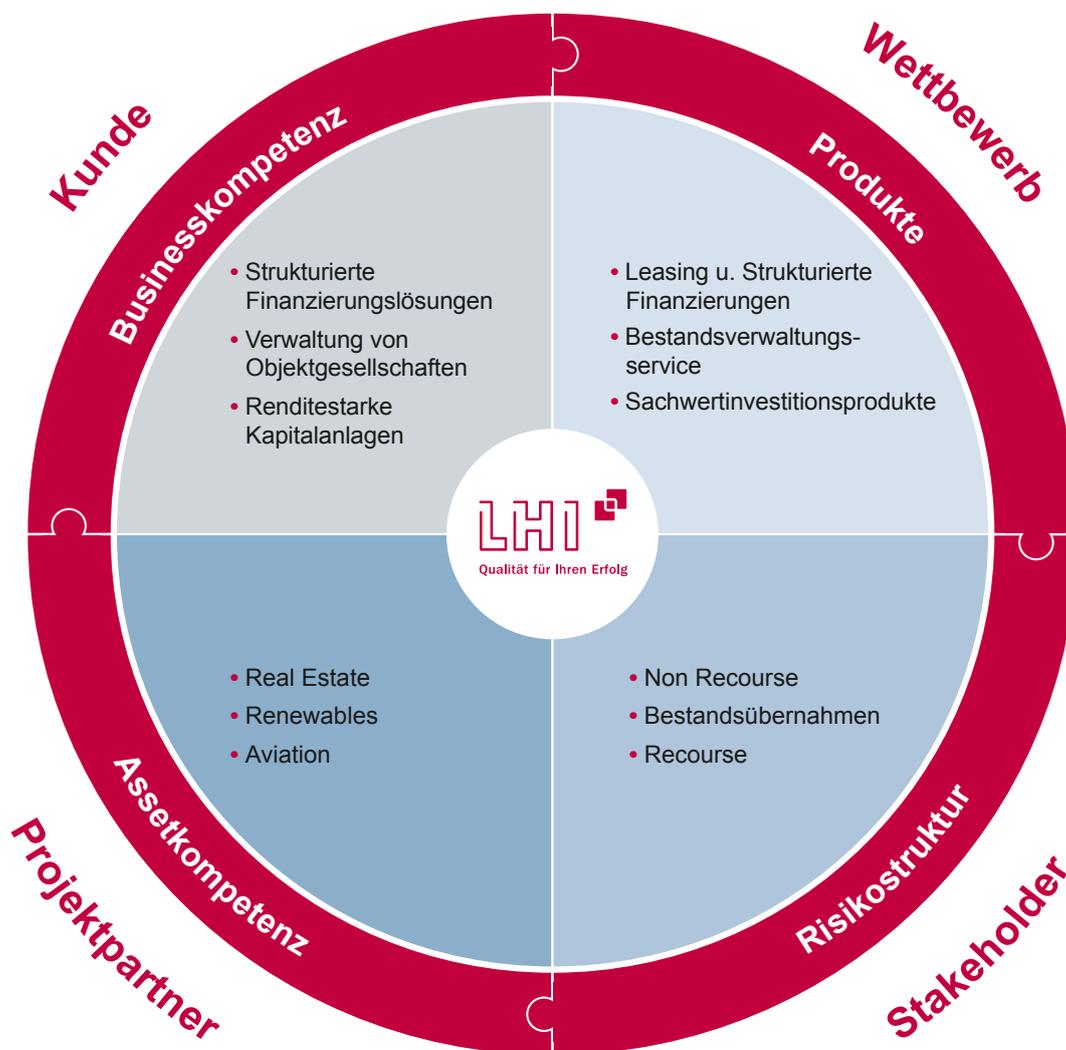
Investment Management

Im November 2015 erhielt die LHI die Freigabe zum Vertrieb des ersten Publikums-AIF. Es handelt sich um ein Immobilienportfolio, das in Gewerbeimmobilien in Baden-Württemberg investiert. Die LHI Strategie bei den Publikumsprodukten ist einfach und klar: Wir bieten nur dann Publikums-AIF an, wenn wir der Meinung sind, dass alle Parameter eines geeigneten Produkts für private Anleger erfüllt sind.

Die erfolgreiche LHI Strategie bei den Investmentprodukten, sich auf institutionelle Investoren zu fokussieren, hat sich bewährt und wird fortgeführt. Per 31.12.2015 hat die LHI 124 Investments platziert. Aktuelle Fragen zu Solvency II und anderen regulatorischen Vorgaben kann die LHI mit ihrer Erfahrung und ihrem rechtlichen und steuerlichen Know-how beantworten. Die Produkte der LHI erfüllen alle Anforderungen, die für Institutionelle Investoren wichtig sind.

Konzeption, Asset-Management und Fondsmanagement erfolgen komplett in der LHI. Ein weiterer wichtiger Teil der LHI Strategie ist, dass die Anlagekonzepte genau auf die individuellen Bedürfnisse der jeweiligen Investorengruppe ausgerichtet sind. Die LHI konzipiert spezielle Investments z. B. für Stiftungen oder Versorgungskassen. Dadurch können deren spezifische Interessen auch während der Laufzeit des Investments bestens berücksichtigt werden.

Die Qualität der Investorenbetreuung ist das, was uns positiv von anderen unterscheidet. So hat jeder Investor für sein Investment bei der LHI einen Ansprechpartner, der vom Beginn bis zur Beendigung des Investments für ihn da ist.



Unternehmensgeschichte der LHI Leasing GmbH

Die LHI wurde am 1. Oktober 1973 als Leasinggesellschaft für Handel und Industrie mbH von Dr. Matthias Schmitt und der Norddeutschen Landesbank – Girozentrale – gegründet. Der Schwerpunkt lag zunächst im Bereich der Finanzierung von Immobilieninvestitionsvorhaben deutscher Lebensmitteleinzelhändler. Die Geschäftsfelder Finanzierung von Produktionsanlagen und Strukturierte Finanzierungen wurden im Jahr 1977 etabliert.

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

In den Folgejahren wurde das Know-how verstärkt für die Entwicklung und die Realisierung von Strukturierten Finanzierungen eingesetzt. So wird seit 1981 auch privates Kapital in die Investitionsfinanzierungen eingebunden. Ihren ersten Publikumsfonds legte die LHI im Jahr 1994 auf.

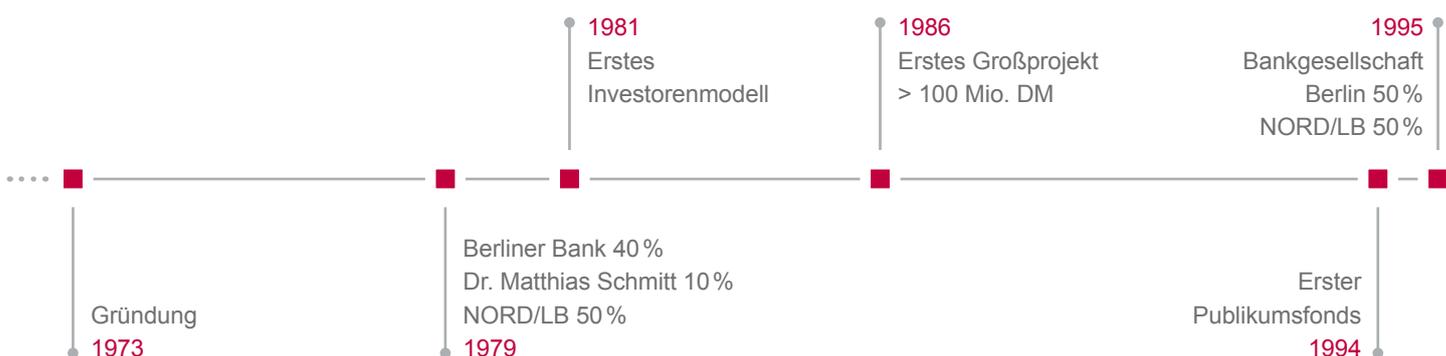
Mit dem Fall des Eisernen Vorhangs expandierten diverse Lebensmitteleinzelhändler in Richtung Osteuropa. Die LHI folgte ihrer Kernklientel und trat 1995 mit einer eigenen Gesellschaft in den Nachbarmarkt Polen ein. In den Folgejahren hat sich die LHI sp. z o.o. mit Sitz in Warschau zum größten polnischen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

Im Jahr 1995 gab der Unternehmensgründer Dr. Schmitt seine letzten Gesellschaftsanteile an die Bankgesellschaft Berlin, die Rechtsnachfolgerin der Berliner Bank, ab. Zum Jahrtausendwechsel erfolgte dann eine Erweiterung der geschäftsstrategischen Ausrichtung der LHI. Neben der kontinuierlichen Geschäftsausweitung von innen heraus sollten nunmehr auch externe Zukäufe realisiert werden. So wurde im Jahr 2002 als erste Gesellschaft die Bayerische Immobilienleasing erworben.

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

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

Die Nationalregierungen haben sich darauf verständigt, dass in Europa kein Bereich des Kapitalmarkts mehr unreguliert bleiben soll. Der deutsche Gesetzgeber hat sich in einem ersten Schritt mit dem zum 01.06.2012 in Kraft getretenen Finanzanlagenvermittler- und Vermögensanlagengesetz dem Vertrieb von Kommanditbeteiligungen, aber auch stiller Beteiligungen und von Genussrechten angenommen.



Alle vorgenannten Vermögensanlagen werden fortan nach § 1 Abs. 2 VermAnlG als Finanzinstrumente qualifiziert. Die Vermittlung von Anteilen an geschlossenen Publikumsfonds und die Vermittlung von Anteilen an Private Placements sowie die Anlageberatung bezüglich solcher Anteile wird unabhängig vom Adressatenkreis seit dem 01.06.2012 aufsichtsrechtlich reguliert.

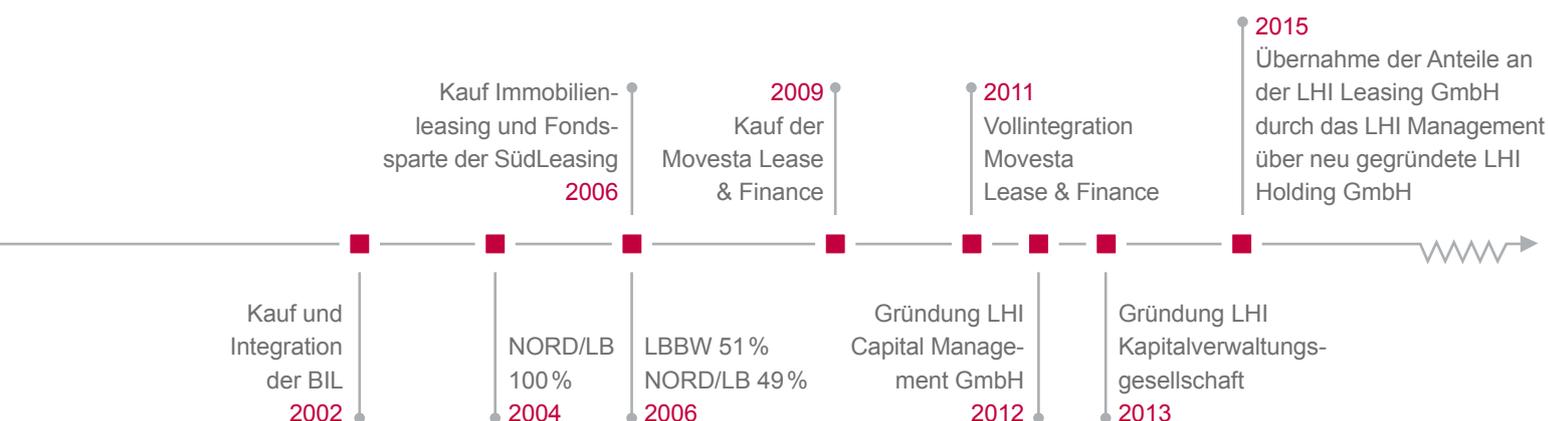
In Reaktion auf diese Anforderungen haben wir im Juni 2012 die LHI Capital Management GmbH gegründet. Diese Gesellschaft ist für den Vertrieb der durch die LHI konzipierten Kapitalanlageprodukte zuständig. Alleinige Gesellschafterin der LHI Capital Management GmbH ist die LHI Leasing GmbH. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 1 Mio. EUR.

In der Absicht, auch die Anbieter von Kapitalanlageprodukten zu regulieren, ist am 22. Juli 2013 in Deutschland das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft getreten. In § 1 KAGB sind Kriterien definiert, wonach sich eine Vielzahl von (seit diesem Stichtag) aufgelegten geschlossenen Fonds als „Alternative Investment Fonds“ (AIF-Produkte) qualifiziert. Das KAGB legt weiter fest, dass Unternehmen, deren Geschäftsbetrieb auf die Verwaltung (Portfolio- und Risikomanagement) von AIF-Produkten ausgerichtet ist, als Kapitalverwaltungsgesellschaften (AIF-KVG) zu bezeichnen sind und dass der Geschäftsbetrieb einer AIF-KVG der schriftlichen Erlaubnis der BaFin bedarf.

Im Juli 2013 wurde die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (KVG) gegründet. Die LHI KVG ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der LHI Leasing GmbH. Sie ist als regulierte und durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) überwachte Kapitalverwaltungsgesellschaft der Alternative Investment Fund Manager (AIFM) der LHI Gruppe. Die Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde per 12.08.2014 von der BaFin erteilt. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 3 Mio. EUR. Zur LHI Leasing GmbH besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Anfang 2014 signalisierten die Gesellschafter der LHI, die Norddeutsche Landesbank und die Landesbank Baden-Württemberg, die Bereitschaft zum Verkauf der Geschäftsanteile. Das Management der LHI gab deshalb ein Angebot zum Erwerb der Anteile ab. Es folgten der Bewertungsprozess und die Vertragsverhandlungen.

Im April 2015 fand das Financial Closing statt und die BaFin genehmigte den Erwerb. Die Geschäftsführer erwarben die Anteile der Gesellschafter an der LHI Leasing GmbH und halten diese über die neu gegründete LHI Holding GmbH. Die LHI ist somit seit Anfang 2015 ein inhabergeführtes Unternehmen.







Struktur der LHI Gruppe

Shareholder

LHI Holding GmbH

Eigentümer: Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH

Management

LHI Leasing GmbH

Finanzdienstleistungsinstitut, Steuerung der LHI Gruppe

Operative Dienstleistungsgesellschaften

LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. des KAGB, Verwaltung von AIFs

LHI Capital Management GmbH

Vertrieb / Investorenbetreuung

LHI Real Estate Management GmbH

Baubetreuungsleistungen / Baumanagement

LHI Versicherungsmakler GmbH

Beratungsleistungen / Versicherungen

LHI sp. z o.o. (Polen)

Polnische Tochtergesellschaft mit Sitz in Warschau

LHI Management Luxemburg S.A.

Fondsemissionen und Fondsverwaltung nach lux. Recht

Verwaltung der Objektgesellschaften

Zwischenholdinggesellschaften

Diverse Zwischenholdinggesellschaften

U. a. resultierend aus der Übernahme diverser Leasingbestände

Objektgesellschaften

Projekte im Besitz der Objektgesellschaften



Human Resources

Erstklassiges Markt- und Branchen-Know-how, Experten mit langjähriger Erfahrung sowie Ansprechpartner, die auf dem aktuellen Stand der regulatorischen und branchenspezifischen Gegebenheiten sind. Das erwarten Unternehmen und Investoren zu Recht von der LHI. Diese Erwartungen erfüllen wir, weil Human Resources Management bei der LHI bedeutet, die strategischen Ziele der LHI und die Erwartungen unserer Geschäftspartner gleichermaßen zu berücksichtigen. Dabei kommen die Anforderungen unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an ein modernes Unternehmen ebenfalls nicht zu kurz.

Der Bereich Human Resources war 2015 unter anderem von der Übernahme der Geschäftsanteile durch die LHI Geschäftsführung geprägt. Auch wenn sich die strategischen Ziele der LHI durch das Management-Buy-out nicht grundlegend geändert haben, war es doch erforderlich, an der einen oder anderen Stelle organisatorische Anpassungen vorzunehmen. Gemeinsam mit der Geschäftsführung, den Führungskräften sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern hat Human Resources damit den Weg für eine weiterhin erfolgreiche Zukunft der LHI geebnet.

Gemeinsam Zukunft gestalten.

Die Märkte in allen Branchen entwickeln sich immer schneller. Digitalisierung, Globalisierung und regulatorische Vorgaben sind die Herausforderung aller Unternehmen. Wie zukunftsfähig ein Unternehmen ist, hängt jedoch nicht nur vom jeweiligen Produkt oder der Dienstleistung ab. Es hängt auch davon ab, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu haben, die diese Zukunft gestalten können. Die Personalentwicklung der LHI hat genau dieses Ziel. Die LHI bietet jungen qualifizierten und engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Möglichkeit, sich zukunftsorientiert zu entwickeln. Die LHI braucht Experten, die Lösungen für heute und morgen entwickeln. Interne Qualifizierungsprogramme und individuelle externe Fort- und Weiterbildungsprogramme fördern die persönliche und berufliche Weiterentwicklung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und sichern das Know-how für die LHI.

Der demographische Wandel geht auch an der LHI nicht vorbei. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten gerne bei der LHI und die Fluktuation ist gering, darauf sind wir stolz. In den kommenden Jahren werden jedoch wertvolle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Ruhestand gehen. Wissen muss an die nächsten Generationen weitergegeben werden. Deshalb war 2015 und ist auch zukünftig eine der wichtigsten Aufgaben des Human Resources Managements, frühzeitig die Weichen zu stellen und junge Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für die LHI zu gewinnen.

Bereits jetzt ist die LHI für junge Menschen ein attraktiver Arbeitgeber. Was die LHI so interessant macht, haben wir im Rahmen der Bachelorarbeit unserer Studentin im Dualen Studium erfahren. Sie befragte in 2015 die 20- bis 35-jährigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur LHI, mit dem Ergebnis, dass es auch die Zusatzleistungen sind, die eine wesentliche Rolle spielen. So bekommen neue Mitarbeiter einen Paten, der während der Probezeit hilfreich zur Seite steht. Probezeit- und HR-Feedbackgespräche sowie Entwicklungsmöglichkeiten u. a. mit Hilfe individueller interner und externer Seminare sind den jungen Kolleginnen und Kollegen ebenfalls sehr wichtig.

Arbeiten mit Lebenswert

Die LHI tut viel, damit sich die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wohl fühlen. Ein Firmengebäude, das aktuell für nachhaltiges Bauen mit dem Zertifikat „DGNB Platin“ ausgezeichnet wurde, trägt sicherlich dazu bei. Oder unser Betriebsrestaurant, in dem es kostenfreie Getränke gibt und in dem auf gesundes und schmackhaftes Essen Wert gelegt wird. Bei einer Mitarbeiterbefragung in 2015 haben diese dem Restaurant 4,5 von 5 Sternen für Qualität und Service gegeben.

In einem gesunden Körper wohnt ein gesunder Geist, das wissen wir. Deshalb wird der in 2014 erstmals angebotene Gesundheitstag nun jährlich stattfinden. Einen ganzen Tag lang bieten wir Gesundheitschecks, Vorträge rund um die Themen Gesundheit und Leben, Workshops und Sportkurse. Zudem gibt es viele Sportgruppen in der LHI. Das reicht von der LHI Fußballmannschaft über das Laufteam, das seit 2012 am Münchner Firmenlauf teilnimmt, bis zur LHI Volleyballmannschaft.

Human Resources in Zahlen

- Zahl aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter per 31.12.2015 der LHI: **261**
- Zahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Team Human Resources: **4**
- Gesamtinvestition in Weiterbildung in 2015: **ca. 245 TEUR**
- Zahl der Weiterbildungstage pro Mitarbeiter in 2015: **1,6 Tage**
- Anteil der weiblichen Führungskräfte in der LHI in 2015: **über 30%**
- Durchschnittliche Firmenzugehörigkeit in der LHI: **rd. 12 Jahre**

Ethik-Kodex LHI

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

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

Allgemeine Grundsätze

Einhaltung von Gesetzen und Rechtsvorschriften

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

Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und Korruption

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

Einhaltung des Datenschutzes

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

Fairer Wettbewerb

Wir halten die geltenden Gesetze und sonstige Bestimmungen zur Regelung des Wettbewerbs ein, 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 setzten wir auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.

Gesellschaftliche Verantwortung

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

LHI Daten

Geschäftsführende Gesellschafter LHI Holding GmbH

Oliver Porr, Robert Soethe, Jens Kramer, Peter Kober

Geschäftsführer LHI Leasing GmbH

Oliver Porr, Robert Soethe, Jens Kramer, Peter Kober

Standorte – national

Pullach i. Isartal

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

Pöcking

Zweigniederlassung Pöcking
Feldafingerstraße 43 b
82343 Pöcking
Tel. +49 8157 9341-0
Fax +49 8157 9341-2700

Stuttgart

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

Standorte – international

Warschau

LHI sp. z o.o.
ul. Chmielna 25
PL-00-021 Warszawa
Tel. +48 22 50599-00
Fax +48 22 50999-11

Luxemburg

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



Kennzahlen

	31.12.15 in TEUR	31.12.14 in TEUR	31.12.13 in TEUR	31.12.12 in TEUR
Bilanzsumme	124.871	153.293	150.803	183.047
Eigenkapital	41.697	46.605	50.339	48.750
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	6.529	8.474	7.886	5.347
Jahresergebnis*	5.865	4.765	6.589	6.058
Eigenkapitalquote in %	33,4 %	30,4 %	33,4 %	26,6 %
Wirtschaftliches Ergebnis	6.650	7.570	8.820	6.640
Neugeschäftsvolumen	660.000	1.370.000	760.000	900.000
Veraltetes Investitionsvolumen	18.730.000	21.520.000	22.380.000	24.190.000
Kum. platziertes Eigenkapital	3.605.552	3.291.516	3.150.478	3.061.496
Kum. Anzahl Anleger		36.430	24.125	23.156
Kum. Fondsvolumen	8.823.032	8.473.022	7.816.918	7.551.988
Durchschnittliche Anzahl Mitarbeiter im Jahr	261	262	268	282

* seit 2015 abgeführt durch Ergebnisabführungsvertrag



Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

Grundlagen der Gesellschaft

Überblick über die Gesellschaft

Die LHI Leasing GmbH (LHI) wurde am 01.10.1973 gegründet. Gesellschafter waren bis zum 29.04.2015 der Konzern Landesbank Baden-Württemberg mit 51 % und der Konzern Norddeutsche Landesbank mit 49 %. Seit dem 30.04.2015 halten die langjährigen Geschäftsführer der LHI 100 % der Geschäftsanteile als gleichberechtigte Gesellschafter über die neu gegründete LHI Holding GmbH. Der Erwerb durch das LHI Management sichert das komplette Know-how der LHI. Die Strategie und das Geschäftsmodell werden unverändert fortgeführt.

Die LHI ist als Finanzierungs-, Investment- und Asset-Manager mit den Kernkompetenzen Immobilien, Erneuerbare Energien und Aviation aktiv. Das Unternehmen bietet Anlageprodukte für professionelle und semi-professionelle Investoren sowie für private Investoren an. Daneben ist die LHI als Kompetenzzentrum für Immobilienleasing im deutschen Markt etabliert. Sie setzt Finanzierungsgestaltungen gemeinsam sowohl mit gewerblichen wie auch kommunalen Geschäftspartnern um. Passend zu den Finanzierungslösungen werden ergänzende Dienstleistungen erbracht. Darüber hinaus bietet die LHI ihre Dienstleistungen als Corporate-Service-Provider an und verwaltet Immobilienbestände.

Die LHI ist ein reguliertes Unternehmen der Finanzbranche. Sie unterliegt den Vorschriften des Kreditwesengesetzes (KWG) nach Maßgabe des § 1 Abs. 1a Nr. 10 KWG. Die Geschäftstätigkeit konzentriert sich auf Nutzer und Finanzierungsgeber im Inland. Die Einteilung der Geschäftsbereiche erfolgt bisher nach Non-Recourse-Geschäft, Recourse-Geschäft sowie Sonstige Dienstleistungen und Beteiligungen.

Bezogen auf die Kapitalvermittlung und die Verwaltung von Eigenkapitalgestaltungen werden wesentliche Teile der Leistungen über zwei 100%-Tochtergesellschaften, die LHI Capital Management GmbH (LHI CapMan) und die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (LHI KVG), mit denen jeweils ein Ergebnisabführungsvertrag besteht, erbracht. Beide Gesellschaften verfügen über eigene Personalressourcen.

Die LHI hat eine Niederlassung in Pöcking sowie eine Geschäftsstelle in Stuttgart. Darüber hinaus hält sie indirekte Beteiligungen an der LHI Sp. z o.o., Warschau und der LHI Management Luxembourg S.A., über welche die Geschäftstätigkeiten im polnischen und luxemburgischen Markt begleitet werden.

Die LHI ist Mitglied im Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. (bsi), im Bundesverband Deutscher Leasinggesellschaften e.V. (BDL) und im Zentralen Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA).

Steuerung der Gesellschaft/Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Da die tatsächliche Ergebnissituation und -zusammensetzung der LHI aus den GuV-Positionen nicht immer unmittelbar ableitbar ist, verwendet die LHI zur Steuerung betriebswirtschaftliche Kennzahlen aus der Managementerfolgsrechnung (Cost-Income-Ratio). Daneben steuert sie nach Kenngrößen, die sich an der Risikotragfähigkeit der Gesellschaft orientieren. Zur Steuerung der Geschäftsaktivitäten setzt die LHI daneben Leistungsindikatoren ein, die sich aus dem Neugeschäft einer Periode ableiten lassen (Barwert der Erträge aus neuen Geschäften). Das Neugeschäftsvolumen wird nicht zur Unternehmenssteuerung herangezogen, spielt allerdings weiterhin im Marktvergleich der Leasingbranche eine Rolle.

Die Cost-Income-Ratio (CIR) setzt betriebswirtschaftliche Kosten und betriebswirtschaftliche Erträge einzelner Projekte, Geschäftsbereiche oder der gesamten LHI ins Verhältnis. Für sämtliche Teilbereiche sowie für die LHI selbst existieren dazu folgende strategische Zielwerte.

Zur Erreichung der angestrebten Eigenkapitalrendite sind beim derzeitigen Geschäftsvolumen durchschnittlich CIRs von 80 % bis 90 % zu erzielen. Sämtliche Neugeschäfte werden vor Abschluss auf diese Kennzahl hin geprüft. Engagements in der Verwaltungsphase unterliegen diesbezüglich einem permanenten Monitoring. Im Jahr 2015 wurden die Zielwerte bei Neu- und Bestandsgeschäften erreicht. Dies gilt auch für die drei Jahre davor.

Im Rahmen einer Risikotragfähigkeitsanalyse stellt die LHI das Risikopotenzial aller Einzelgeschäfte der Risikodeckungsmasse (RDM) gegenüber. Zur RDM zählen dabei neben dem eingezahlten Eigenkapital inkl. freier Gewinnrücklagen auch frei verfügbare Risikovorsorgepositionen. Der in der Vergangenheit ebenso einbezogene abgezinste Deckungsbeitrag aus fest kontrahierten künftigen Verwaltungsvergütungen (Bestandsbarwert im Rahmen der Substanzwertrechnung) fließt nicht mehr in die Risikotragfähigkeitsberechnung ein. Zielsetzung bei der Risikotragfähigkeitsanalyse ist, dass die Summe aller nach anerkannten Methoden bestimmten Risikowerte der bewertbaren Risiken in einem Basis-Szenario zu keinem Zeitpunkt 80 % der verfügbaren RDM übersteigt. Im Stress-Szenario soll der Wert unter 100 % der RDM bleiben. Weitere Details werden im Abschnitt „Risikobericht“ dargestellt.

Der Barwert der Erträge aus Neugeschäft errechnet sich als Summe aller auf den Stichtag abgezinster Vergütungen aus neu kontrahierten Geschäften einer Periode. Die Höhe des Barwertes gibt unter Berücksichtigung der korrespondierenden Kosten Aufschluss über die zukünftige Rentabilität der Geschäftstätigkeit. Mindestzielsetzung ist für jede Periode die Deckung der jeweils zuordenbaren Kosten durch den Barwert der Erträge. Geplant ist, auch in diesem Bereich eine CIR von 80 % bis 90 % zu erzielen. In der abgelaufenen Periode wurde diese Zielsetzung ebenso wie in den drei Vorjahren erreicht.

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Nichtfinanzielle Leistungsindikatoren mit einem wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (VFE-Lage) und die Risikosituation liegen nicht vor. Eine Steuerung nach nichtfinanziellen Leistungsindikatoren erfolgt deshalb bei der LHI nicht.

Wirtschaftsbericht

Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Weltwirtschaft wuchs 2015 laut Prognose des Statistischen Bundesamtes insgesamt um 3,1%. Das Wachstum hat sich damit verglichen mit dem Vorjahr vermindert. Für 2016 wird mit einem Wachstum von 3,0% gerechnet. Das Bruttoinlandsprodukt im Euroraum ist 2015 im Vergleich zum Vorjahr um 1,3% gestiegen. Für 2016 wird mit einem Anstieg von 1,9% gerechnet.

Die deutsche Wirtschaft zeigte sich auch im Jahr 2015 in solider Verfassung. Insgesamt wuchs das Bruttoinlandsprodukt um 1,7% und damit stärker als im Durchschnitt der letzten zehn Jahre (1,3%). Der wichtigste Wachstumsmotor war der inländische Konsum. Die Anlageinvestitionen und der Außenhandel stützten ebenfalls die deutsche Wirtschaft, aber in weitaus geringerem Ausmaß. Für 2016 wird ein Wachstum von 2,2% erwartet. Die Inflationsrate beträgt im Jahresdurchschnitt 0,3% (Erwartung für 2016: 1,2%).

(Die vorgenannten Daten wurden dem Onlineportal des Statistischen Bundesamtes [Stand 14.01.2016] und dem Konjunkturbericht des Instituts für Weltwirtschaft der Universität Kiel vom 14.12.2015 entnommen.)

Der Leasinganteil an den Gesamtinvestitionskosten betrug 2015 in Deutschland 15,3% und erreichte ein Neugeschäftsvolumen von Mrd. EUR 52,2 nach Mrd. EUR 50,7 im Vorjahr. Dies entspricht einem Zuwachs von 3,0%. Aufgeteilt nach Assets konnte das Mobilienleasing um 4,1% auf Mrd. EUR 51,0 zulegen. Das Immobilienleasing ist dagegen um 29% auf Mrd. EUR 1,2 gesunken.

Wie in den Vorjahren waren vor allem KFZ und Produktionsmaschinen gefragt. Diese beiden Segmente machten gemeinsam 85% des gesamten Leasingvolumens aus (+ 2% Punkte). Der Sektor Büromaschinen und EDV ist mit einem Anteil von 7% stabil geblieben. Bei den Immobilieninvestitionen verteilte sich der deutliche Rückgang gleichmäßig auf die Kategorien Produktionsgebäude und Lagerhallen sowie Handels- und Bürogebäude.

(Die Zahlen zur Leasingquote und zum Gesamtmarkt stammen aus dem Onlineportal des BDL vom Dezember 2015.)

Im Investmentbereich sind seit dem Beginn der Erfassung der Daten zu Alternative Investment Funds (AIF) durch den bsi im April 2014 insgesamt 66 neue Publikumsgestaltungen strukturiert und zugelassen worden. Diese Strukturen haben ein Fondsvolumen von über Mrd. EUR 4,0 und konzentrieren sich mehrheitlich auf Immobilien. Das daraus ableitbare Marktvolumen ist zwar deutlich geringer als in den Jahren vor der Regulierung, stellt allerdings für die verbliebenen Marktteilnehmer ein attraktives Betätigungsfeld dar.

Vergleichszahlen im Bereich der Verwaltung von Fondsgestaltungen sind aktuell nur aus bsi-Verbands-Unterlagen zur Auswertung öffentlich zugänglicher Performance-Berichte zu generieren. Danach haben die veröffentlichenden KVGen in Vergangenheit insgesamt Investmentvermögen mit einem Investitionsvolumen von Mrd. EUR 126,3 aufgelegt und damit Eigenkapital von Mrd. EUR 62,5 eingesammelt. Knapp die Hälfte des Investmentvermögens wurde bereits aufgelöst und hat dabei eine durchschnittliche Rendite von über 6 % p. a. generiert. Dies darf als weiteres Indiz für die Attraktivität dieser Anlageform gewertet werden. Auch im Bestandsbereich dominiert die Immobilie als bevorzugtes Asset, zumal bei Immobilien die Durchschnittsrendite nach oben ausschert.

Generell tendiert der Investmentmarkt weiterhin zur zielgerichteten Befriedigung der Nachfrage institutioneller und semi-professioneller Anleger. In diesem sensiblen Umfeld sind Marktvergleichsdaten nicht generierbar. Ein Teil des Geschäftes spielt sich in den bereits erwähnten Zahlen für die zugelassenen KVGen ab, das wesentliche Marktvolumen bleibt jedoch unveröffentlicht. Statistische Daten der BaFin werden voraussichtlich im Laufe des Jahres 2016 verfügbar sein. Insgesamt erscheint der Markt für Kapitalanlagen in Sachwerten als stetig wachsend, die Nachfrage ist aufgrund der Niedrigzinsphase ungebrochen.

(Wesentliche Teile der vorgenannten Informationen stammen aus einer Mark- und Kennzahlenpräsentation des bsi vom Februar 2016.)

Geschäftsverlauf

Im abgelaufenen Geschäftsjahr konnte sich auch die LHI dem generellen Rückgang beim Geschäft mit Immobilienleasingprodukten nicht entziehen. Der Marktanteil der LHI bezogen auf die BDL-Trendmeldung zum kontrahierten Geschäft der Verbandsmitglieder sank in einem auf die Hälfte des Vorjahreswertes geschrumpften Gesamtmarkt nach eigenen Berechnungen auf 23,1 % (Vorjahr: 35,2 %). Die bereits in Vergangenheit festgestellte Entkoppelung von Finanzierungsvolumen und Ertrag innerhalb der Branche schritt auch 2015 weiter fort. Marktanteile spielen im Umfeld hoch spezialisierter Maßanfertigungen kaum noch eine Rolle. Kunden orientieren sich vielmehr an Know-how und Kompetenz. Die Mehrheit der angebotenen Lösungen spielt sich nicht mehr innerhalb klassischer Finanzierungsleasingstrukturen ab.

Im Geschäft mit Finanzierungslösungen, zu deren Umsetzung Investorenkapital nötig ist, hat sich die LHI in den letzten Jahren als feste Größe etabliert. Marktzahlen zum vertriebenen Kapital werden von den Branchenvertretern kaum kommuniziert. Im Umfeld der seit 2014 stark zunehmenden regulatorischen Anforderungen konnte die LHI mit ihrem hohen Qualitätsanspruch allerdings eine Vielzahl von Investoren mit ihren Angeboten begeistern. Im Jahresvergleich steigerte die LHI ihr eigenes Vertriebsvolumen mit etwa 47 % deutlich. Sie lag damit 2015 auf einem Niveau etwas oberhalb der eigenen langfristigen Zielsetzungen.

Das gesamte Neugeschäft der LHI verteilte sich auch 2015 wieder auf Finanzierungsstrukturen mit unterschiedlichen Geschäftspartnern. Die Planzahlen für die Ertragsbarwerte aus Neugeschäft wurden um 12 % übertroffen. Vor allem individuelle Strukturen, mit denen die LHI spezielle Kundenanforderungen bedienen kann, aber auch eine Reihe von Geschäften aus dem Bestandsportfolio ermöglichten diese gute Entwicklung trotz enger Märkte. Die Abschlussvolumina waren von Gestaltungen für institutionelle Investoren dominiert, blieben jedoch insgesamt hinter den Erwartungen zurück. Ein außerordentlich volumenstarkes Einzelgeschäft, wie die Übernahme des Verwaltungsauftrages für ein Luftfahrtportfolio im Jahr 2014, wurde in der Berichtsperiode nicht im gleichen Umfang abgeschlossen. Insgesamt betrug das Abschlussvolumen Mrd. EUR 0,7 nach Mrd. EUR 1,3 im Vorjahr. Die Relation zwischen Volumen und Ertrag stieg dagegen deutlich. Die sehr volatile Entwicklung dieser Kennzahl zeigt die zunehmende Veränderung der Erfolgsindikatoren in der Branche. Maßgebend werden immer mehr renditeorientierte Steuerungsgrößen, wie sie bei der LHI bereits langjährig im Einsatz sind.

Die anhaltend positive Wirtschaftsentwicklung in Deutschland bot auch 2015 gute Rahmenbedingungen für das differenzierte Strukturierungsangebot der LHI. Individuelle Kundenanforderungen kann die LHI als einer von wenigen Wettbewerbern mit maßgeschneiderten Leasinglösungen oder komplexen Gestaltungen bedienen. Das seit einigen Jahren etablierte Portfolioinvestmentangebot findet bei der Zielgruppe der institutionellen Anleger weiterhin hohes Interesse. Dies wird bei anhaltend niedrigen Kapitalmarktzinsen auf absehbare Zeit so bleiben. Daneben gab es bisher auch keine Geschäftsbeschränkungen durch die Veränderungen internationaler Bilanzierungsregeln. Der im Januar 2016 neu verabschiedete Bilanzierungsstandard für Nutzungsüberlassungen (sogenannte „Right of Use-Bilanzierung“ in IFRS 16) wird nicht nur Leasing-, sondern auch Mietverhältnisse betreffen und kann damit Spezialisten wie der LHI zusätzliche Geschäftsansätze ermöglichen.

Der Markt für Eigenkapital-Investments hat sich in der Berichtsperiode stark auf Individualangebote an institutionelle Investoren fokussiert. Der Qualitätsanspruch der LHI sichert dabei Wettbewerbsvorteile. Nachgefragt werden weiterhin vor allem Gestaltungen von Anbietern mit BaFin-Zulassung. Die LHI hat 2015 ihr erstes Investmentangebot für das breite Publikum nach dem neuen Rechtsregime aufbereitet und in den Vertrieb gebracht. Seit dem 4. Quartal bietet sie einen Portfoliefonds bestehend aus Immobilien mit einem klaren regionalen Fokus an. Das Produkt unterliegt der Regulierung des KAGB und konnte bereits in den ersten Tagen gut anplaziert werden.

Im Bereich der Verwaltungsdienstleistungen für Dritte wurde ebenso Neugeschäft auf geringem Niveau akquiriert. Bestands- und Neukunden nehmen die Dienstleistungen der LHI rund um Objektgesellschaften weiterhin gerne in Anspruch. Das im Vorjahr akquirierte Luftfahrtportfolio wurde 2015 vollständig integriert und die Strukturen gemeinsam mit den Eigentümern optimiert. Die LHI setzt sich hier mit ihrem hohen Qualitätsanspruch immer wieder gegenüber potenziellen Mitbewerbern durch. Ausschlaggebender Faktor ist dabei, auch nach den Veränderungen im eigenen Gesellschafterumfeld, die an Nachhaltigkeit orientierte Geschäftspolitik.

Insgesamt beurteilen wir die Geschäftsentwicklung im Umfeld der abgelaufenen Berichtsperiode als zufriedenstellend, die Ergebnissituation als gut.

Geschäftsbereiche

Non-Recourse-Geschäft

In diesem Geschäftsbereich werden Strukturierungen und Leasinggestaltungen zusammengefasst, für die kein Kapitaleinsatz der LHI in Form von Liquidität oder Garantien erforderlich ist. Nachfolgend wird im Wesentlichen über die Produkte „Strukturierte Finanzierungen (einfach/komplex)“ und „Kommunalgeschäft“ sowie über „Private Placements (ohne Obligo der LHI)“ berichtet.

Finanzierungsgestaltungen ohne Zwischenfinanzierung oder Garantien durch die LHI wurden 2015 auf zufriedenstellendem Niveau nachgefragt. Den Bedarf an Know-how-getriebenen Spezialfinanzierungen können weiterhin neben der LHI nur wenige Marktteilnehmer bedienen. Die LHI bleibt auch im neuen Gesellschafterumfeld Qualitätsanbieter für komplexe Strukturen und deren Begleitung.

Die Liquiditätsversorgung der Märkte durch die Europäische Zentralbank liegt seit geraumer Zeit auf einem historisch hohen Niveau und hat 2015 nochmals zugenommen. Die Weitergabe dieser Liquidität an die Wirtschaftsteilnehmer funktioniert nach anfänglichem Stocken nun besser. Finanzierungslösungen unter Einbeziehung der LHI bleiben im Wesentlichen zur Lösung spezieller Problemstellungen attraktiv. Für Projekte mit guter Kundenbonität und kurzen Laufzeiten ist derzeit eine hervorragende Refinanzierbarkeit festzustellen. Vor allem bei regionalen Kreditinstituten besteht aufgrund des Passivüberhangs hohe Finanzierungsbereitschaft, allerdings sind diese vielfach nicht in der Lage große Volumina allein darzustellen.

Eine erstklassige Vernetzung im Refinanzierungsumfeld bleibt bis auf weiteres eine der Grundvoraussetzungen für die Ausarbeitung individuell optimierter Gestaltungen der LHI. Das langjährige Strukturierungs-Know-how ermöglicht es, gemeinsam mit Kunden spezifische Lösungen auch unter dem stetig zunehmenden Regulierungsdruck umzusetzen. Insgesamt bleiben die Rahmenbedingungen für klassische Finanzierungsstrukturen nach unserer Einschätzung weiterhin schwierig. Für Spezialanbieter wie die LHI birgt dieses Umfeld allerdings auch neue Chancen.

Das Neugeschäft im Bereich Strukturierte Finanzierungen war wie in den Vorjahren von Verlängerungen und Erweiterungen bestehender Strukturen geprägt. Daneben konnten auch 2015 ertragsstarke komplexe Projekte mit mittelständischen und größeren deutschen Unternehmen umgesetzt werden. Dabei bleibt die Kompetenz und Bereitschaft der LHI gefragt, bestehende Strukturen bei neuen Anforderungen zu modifizieren.

Neugeschäft mit kommunalen Partnern findet seit einer Neuausrichtung im Jahr 2013 nur noch selektiv statt. Erträge wurden im Jahr 2015 aus zwei neuen Gestaltungen generiert, von denen eine noch auf einen ausgelaufenen Rahmenvertrag mit dem ehemaligen Gesellschafter LBBW zurückging. Neben der Generierung von Deckungsbeiträgen dient die Begleitung kommunaler Projekte nach wie vor zur Generierung von Objekten für Investmentprodukte.

Das Abschlussvolumen im Non-Recourse-Bereich hat sich mit Mrd. EUR 0,6 auch nach Bereinigung des einmaligen Volumeneffekts aus dem Verwaltungsauftrag für das Luftfahrtportfolio in 2014 reduziert. Die Ertragsbarwerte aus den umgesetzten Geschäften sind zwar im Vorjahresvergleich ebenso zurückgegangen, lagen allerdings über den Erwartungen für 2015. Der Rückgang zu 2014 ist hier im Wesentlichen auf die damaligen Einmalgeschäfte mit außerordentlich hohen Renditen zurückzuführen.

Die Erträge aus Bestandsgeschäften gingen 2015 plangemäß zurück. Der Rückgang konnte allerdings durch aktives Management der Altfälle und die Hereinnahme von neuen Geschäften teilweise kompensiert werden. Die Deckungsbeiträge aus den verwalteten Finanzstrukturen im Non-Recourse-Bereich bilden nach wie vor eine solide Basis für den wirtschaftlichen Erfolg der LHI. Mittelfristig wird es dennoch zu einer weiteren Reduzierung dieser Altbestände kommen, die insgesamt jedoch durch das wachsende Volumen an komplexem Neugeschäft kompensiert werden wird.

Die CIR des Geschäftsbereichs lag im abgelaufenen Geschäftsjahr aufgrund hoher einmaliger Erträge aus der Strukturierung neuer Fälle und der Begleitung von Abgängen sowie dem guten Ergebnis aus der Verwaltungstätigkeit bei moderaten Kosten deutlich unterhalb des Zielkorridors. Die Ertragsbarwerte aus Neugeschäft überdeckten aufgrund der genannten Effekte die zuordenbaren Kosten ebenso und übertrafen auch die entsprechenden Planwerte. Die Entwicklung des Geschäftsbereichs im Jahr 2015 schätzen wir grundsätzlich als gut ein.

Recourse-Geschäft

In diesem Geschäftsbereich bildet die LHI die Ergebnisse aus geschlossenen Publikums-AIFs, Investorenmodellen und Co-Investments mit geplantem, vorübergehendem eigenem Kapitaleinsatz ab. Für das geschäftsnotwendige Eigenkapital oder entsprechende Surrogate werden in der LHI Gruppe in der Regel Platzierungsgarantien oder Zwischenfinanzierungen gegeben.

Die Eigenkapitalvertriebsaktivitäten haben nach Umsetzung der regulatorisch geforderten Anpassungen von Prozessen und Strukturen wieder deutlich zugenommen. Investmentangebote regulierter Qualitätsanbieter waren am Markt gefragt. Die LHI CapMan konnte mit Mio. EUR 139 in der Berichtsperiode knapp 40% mehr Eigenkapital vertreiben und Kapital-Commitments akquirieren als im Vorjahr.

Die LHI konzentriert sich im Recourse-Geschäft weiter auf Portfoliogestaltungen, die sich an professionelle Anleger richten. Sie hat gemeinsam mit der LHI CapMan und der LHI KVG vier neue Gestaltungen für institutionelle Investoren aufbereitet und umgesetzt. Insgesamt wurde dabei Eigenkapital in Höhe von etwa Mio. EUR 88 verwendet. Als wesentlicher Wettbewerbsvorteil erwies sich dabei die Innovationskraft der LHI, für die sie im Jahr 2015 mit dem Innovations-Award der Rating-Agentur Scope ausgezeichnet wurde.

Die LHI wird im Markt als innovativer Qualitätsanbieter wahrgenommen und wurde diesem Ruf mit den umgesetzten Projekten und neuen Anlageangeboten gerecht. Auch künftig wird sie den Weg der frühen und soweit möglich zweckgebundenen Objektsicherung gehen. Ihre Umsetzungs- und Verwaltungsexpertise konnte sie auch 2015 unter Beweis stellen. Institutionelle Investoren zeichnen regelmäßig mehrfach LHI Produkte und fühlen sich somit gut betreut.

Im ersten Halbjahr 2015 wurde eine Finanzierungsstruktur für Flugzeugturbinen umgesetzt, die sich an semi-professionelle Anleger richtet. Der Fonds war zum 31.12.2015 zu über 75% vertrieben. Der Retail-Vertrieb an ein breiteres Publikum kam vor allem im letzten Quartal 2015 in Fahrt. Das Immobilienportfolio Baden-Württemberg wurde in den letzten Tagen des Jahres 2015 noch gut anplatziert. Die Aufbereitungszeit für neue Angebote übertrifft frühere Projekte, da zum einen komplexere Genehmigungsprozesse zu beachten und zum anderen mehrere geeignete Objekte zur Risikostreuung zu generieren sind.

Aufbereitet wurden daneben mehrere Immobilien und Projekte aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien, die nach Ende der Strukturierungsarbeiten in bestehende Portfolios überführt wurden oder noch werden. Bei einem Solarprojekt gab es dabei zeit- und kostenintensive Hindernisse zu bewältigen. Nur mit dem Know-how und der Strukturierungserfahrung der LHI war es möglich, das Projekt umzusetzen. Der abschließende Transfer des Projektes in ein Energieportfolio ist für Anfang 2016 geplant. Für die aus solchen Projekten resultierenden Risiken wurden und werden nennenswerte Vorsorgen getroffen, die entsprechend das Ergebnis des Geschäftsbereichs belasten.

Die Bewertung eines Private-Equity-Portfolios, das nach dem Vertriebsende im Jahr 2009 in die eigenen Bücher genommen wurde, hat sich in der Berichtsperiode weiter stabilisiert. 2015 nahm die LHI eine weitere Tranche des Portfolios, die bisher in einer Objektgesellschaft gehalten wurde, in die eigenen Bücher. Die erhaltenen Rückflüsse sorgten dafür, dass das noch offene Investment am Ende der Periode einen geringeren Stand hatte als zu Beginn der Berichtsperiode. Insgesamt sind noch Mio. EUR 15,4 gebunden. Mit weiteren zeitnahen Rückflüssen wird gerechnet.

Das Neugeschäft des Bereichs hat im Vergleich zum Vorjahr zwar zugenommen, die Ertragsbarwerte aus Neugeschäft erreichten allerdings dennoch nur 75 % der Planwerte. Die vereinnahmten Einmalerträge und Verwaltungshonorare reichten auch 2015 nicht aus, um die CIR des Geschäftsbereichs innerhalb des angestrebten Zielkorridors zu halten. Die direkten Kosten wurden erwirtschaftet, darüber hinaus ein weiterer Deckungsbeitrag erzielt. Die bereitgestellten Ressourcen werden ebenso durch den Non-Recourse-Bereich genutzt und sind damit nur teilweise verursachungsgerecht zugeordnet. Die LHI wird daher künftig stärker nach den Erfolgskomponenten „Ingangsetzung“ (Neugeschäft) und „Verwaltung“ (Bestände) steuern. Dies wird auch zu Änderungen in der Berichterstattung über die Geschäftsbereiche führen.

Sonstige Dienstleistungen und Beteiligungen

Hier werden die jeweiligen Aktivitäten der Bestandsverwaltung, der Strategischen Immobilienanalyse (SIA), des Baumanagements und der Beteiligungen abgebildet.

Insgesamt wurde vom Bereich „Corporate Services“ ein Bestandsvolumen (gesamte LHI Gruppe) in Höhe von Mrd. EUR 18,5 betreut (Vorjahr: Mrd. EUR 21,4). Über Geschäftsbesorgungsverträge werden 1.663 Gesellschaften verwaltet. Im Mehrjahresvergleich sinken diese Zahlen kontinuierlich aufgrund auslaufender volumenstarker Jahrgänge. Der besonders deutliche Rückgang in 2015 ist auf die Beendigung eines großen Einzelportfolios und den Auslauf der gemeinsamen Betreuung kommunaler Partner mit der LBBW zurückzuführen. Die Struktur des Neugeschäfts verändert sich daneben zusehends. Das zeigt sich seit Jahren an der schwindenden Konnexität zwischen Volumen und Ertrag.

Die LHI beendet darüber hinaus seit einiger Zeit bewusst Gesellschaften, deren operative Aufgaben ausgelaufen sind. Dies führt zu einem schnellen Abbau der Anzahl verwalteter Gesellschaften und in der Folge zu geringeren administrativen Kosten. Die hieraus freiwerdenden Ressourcen stehen für die Verwaltung neuer Geschäfte bereit.

In der Berichtsperiode wurde das generierte Neugeschäft in die Verwaltungsprozesse der LHI integriert. Die daraus entstehenden Verwaltungserträge kompensieren einen wesentlichen Teil der regulär abgegangenen Leasingengagements. Die Effizienz der Verwaltungseinheiten und der eingesetzten technischen Infrastruktur ist nach wie vor hoch. Die LHI sieht in ihren Verwaltungsprozessen strategisches Potenzial für die Abwicklung zusätzlicher Fremdaufträge und wird weiterhin die Übernahme der Verwaltung von Portfolios prüfen. Dieser Wettbewerbsvorteil stellt nachhaltig eine gute Möglichkeit dar, zusätzliche Deckungsbeiträge bei geringen Risiken zu erwirtschaften.

Der Bereich SIA ist vor allem auf die Bewertung von Immobiliengestaltungen der LHI Gruppe ausgerichtet. Die Sicherung der eigenen Qualitätsstandards stellt im regulierten Umfeld und bei den stetig steigenden Kapitalmarktanforderungen an die strukturierten und verwalteten Objekte eine wesentliche Abgrenzung gegenüber Mitbewerbern dar. Daneben konnten Honorare aus Objektbewertungen für Kunden erzielt werden.

Die Finanzierungsprojekte der LHI werden auf der baulichen Seite vom Bereich Baumanagement begleitet. Durch professionelles Monitoring werden die Prozessqualität sichergestellt und Investitionsrisiken frühzeitig erkannt. Mögliche Folgeschäden werden auf ein Minimum begrenzt.

Die Ergebnissituation der LHI in Polen bleibt stabil. Die Geschäftsschwerpunkte haben sich jedoch deutlich verändert. Ein wesentlicher Bestandteil der polnischen Marktbearbeitung liegt in der finanziellen Begleitung von Bauprojekten in den Ballungszentren. Ein Projekt in Warschau, das bereits 2014 weitestgehend abgearbeitet war, wurde in der Berichtsperiode vollständig abgeschlossen. Die Beteiligung an solchen Projekten generiert risikoadäquate Renditen und soll selektiv weitergeführt werden.

Der Marktauftritt der LHI in Luxemburg beschränkt sich nach wie vor auf die dortige Managementgesellschaft. Diese schafft die Voraussetzungen, auch Anforderungen international orientierter Investoren bedienen zu können. Eine LHI eigene Gestaltung wird seit 2009 in Luxemburg verwaltet, die Ausdehnung der Geschäftstätigkeit ist aufgrund der aufgebauten Expertise jederzeit möglich.

Da die Ergebnisallokation in den anderen Geschäftsbereichen erfolgt, ist der Einfluss des Bereichs auf die Gesamtlage der LHI unerheblich. Eine Steuerung nach Leistungsindikatoren findet daher nicht statt. Nach Veränderung der Geschäftsbereichsdarstellung wird der Bereich weitgehend in den beiden neuen aufgehen.

Sonstiges

Die LHI hatte in den Jahren 1999 bis 2005 Medienfonds emittiert. Gegen die LHI werden Ansprüche aus Prospekthaftung geltend gemacht. Hintergrund hierfür ist die nach wie vor nicht final entschiedene steuerliche Behandlung der Investments. Zwar ist mittlerweile geklärt, dass die Anfangsverluste steuerlich wirksam den Anlegern zuzurechnen sind. Offen ist jedoch die Frage, ob die Schlusszahlung pro rata temporis auf die voraussichtliche Beteiligungsdauer progressiv zu verteilen ist. Den Klagen liegen Beteiligungen mit einem Nominalbetrag von Mio. EUR 14,0 (Vorjahr: Mio. EUR 15,9) zu Grunde. Hinzu kommen Streitverkündungen, die ein nominales Beteiligungsvolumen von Mio. EUR 0,1 (Mio. EUR 0,4) betreffen. Bislang wurde kein Verfahren endgültig verloren. Die Geschäftsführung der LHI geht weiterhin davon aus, dass aus den Klagen keine Ansprüche durchgesetzt werden können.

Aktuelle regulatorische Anforderungen kann die LHI mit ihren Leasing-, Fonds- und Gesellschaftsverwaltungssystemen auf der Basis von SAP R/3 weitgehend automatisiert erfüllen. Im Jahr 2015 wurde das Dokumentenmanagementsystem auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Die Dokumentenverwaltung der LHI gilt damit als Referenzprodukt des Herstellers und als Benchmark in diesem Segment. Der im Vorjahr umgesetzte Release-Wechsel des SAP-Systems wurde 2015 mit der Erneuerung der Datenbank finalisiert. Die LHI ist damit in der Lage, sämtliche Anforderungen an moderne IT-Systeme technisch zu bedienen. Plangemäß werden seit 2015 alle Meldeverpflichtungen an die Deutsche Bundesbank selbständig und weitestgehend automatisiert erfüllt.

Sämtliche Anforderungen in Bezug auf die Verwaltung von Objektgesellschaften werden in der Systemlandschaft der LHI zeitnah umgesetzt. Die technische Fortentwicklung aller Systeme ist und bleibt ein Grundstein für die Integration von Neugeschäft oder die Übernahme weiterer Verwaltungsaufträge. Die hohe Kompetenz im IT-Bereich ermöglicht es der LHI ebenso, die stetig wachsenden regulatorischen und wirtschaftlichen Anforderungen an das Betreiben von Investmentgeschäften in der LHI KVG effizient zu erfüllen.

Lage der Gesellschaft

Ertragslage

Das Zinsergebnis hat sich auf Mio. EUR 0,7 verringert (Vorjahr: Mio. EUR 1,8). Neben einmaligen Abschlussgebühren für neue Kreditlinien in Höhe von Mio. EUR 0,4 führten das geringere Geschäftsvolumen bei vorzufinanzierenden Produkten und die an den nochmals gesunkenen Marktzins angepassten Margen auf Gesellschafterdarlehen zur Zwischenfinanzierung eigener Gestaltungen zu diesem nochmaligen Rückgang.

Das Beteiligungsergebnis inklusive Gewinne und Verluste aus Ergebnisabführungsverträgen ging von Mio. EUR 10,9 auf Mio. EUR 9,3 zurück. Die Dividendenerträge stiegen gegenüber dem Vorjahr mit Mio. EUR 3,4. Dies resultiert im Wesentlichen aus Ausschüttungen von drei Zwischen-Holdinggesellschaften und Beteiligungserträgen aus einer Personengesellschaft. Dieser Steigerung steht die Entwicklung der Erträge aus Ergebnisabführungsverträgen entgegen. Das sehr gute Ergebnis der LHI CapMan aus dem Vorjahr war von Einmalwirkungen geprägt und konnte nicht wiederholt werden. Dieser deutliche Ergebnisrückgang wurde durch die anderen ergebnisabführenden Gesellschaften teilweise kompensiert. Saldiert wurden insgesamt Mio. EUR 2,2 Ergebnisse aus Ergebnisabführungsverträgen an die LHI abgeführt (Vorjahr: Mio. EUR 7,2).

Das Provisionsergebnis fiel im Wesentlichen infolge hoher Einmalenerträge aus dem Kommunalfinanzierungsgeschäft im Vorjahr und geringerem Neugeschäft von Mio. EUR 6,0 auf Mio. EUR 3,7. Die deutlich gesunkenen Honorare aus Kommunalfinanzierungen werden nach Auslauf eines entsprechenden Rahmenvertrags mit der LBBW künftig voraussichtlich vollständig wegfallen. Die sonstigen betrieblichen Erträge, die vor allem laufende Vergütungen für Verwaltungsdienstleistungen, aber auch einmalige Effekte beinhalten, stiegen von Mio. EUR 37,8 auf Mio. EUR 43,7. Dies resultiert im Wesentlichen aus dem deutlich gestiegenen Ergebnis aus den Finanzanlagen der ATG Abrechnungs-Treuhand GbR (ATG), das in Folge einmaliger Effekte um Mio. EUR 3,2 zulegte, und aus dem Buchgewinn einer in der Berichtsperiode abgegangenen Beteiligung i. H. v. Mio. EUR 2,5.

Die Personalaufwendungen sind mit Mio. EUR 21,2 um Mio. EUR 2,1 gestiegen (Vorjahr: Mio. EUR 19,1), obgleich die LHI 2015 durchschnittlich fünf Mitarbeiter weniger beschäftigte als im Vorjahr. Dies ist vor allem auf die deutlich höheren Zuführungen zu den Pensionsrückstellungen zurückzuführen. Der gesetzlich vorgeschriebene Abzinsungssatz (7-Jahres-Mittel) ist in den letzten Jahren kontinuierlich gesunken. Allein im Jahr 2015 erreichte der Rückgang mit 66 Basispunkten die Summe aller Anpassungen seit Mitte 2010. Der Aufwand für Pensionsrückstellungen stieg in der Berichtsperiode somit erheblich.

Andere Verwaltungsaufwendungen und sonstige betriebliche Aufwendungen stiegen von Mio. EUR 25,7 auf Mio. EUR 27,3. Die Veränderung resultiert im Wesentlichen aus einer höheren Zuführung zur Rückstellung für Risikovorsorge.

Die Abschreibungen und Wertberichtigungen blieben im Jahr 2015 mit Mio. EUR 3,1 weitgehend gleich (Vorjahr: Mio. EUR 3,2). Im Vorjahr resultierte der hohe Wert vor allem aus der Abschreibung auf eine Beteiligungsgesellschaft (Mio. EUR 1,9), im Jahr 2015 musste ein Gesellschafterdarlehen wegen zu erwartender Uneinbringlichkeit um Mio. EUR 2,2 wertberichtigt werden.

Das Vorsteuerergebnis der LHI hat sich auf Mio. EUR 6,5 verringert (Vorjahr: Mio. EUR 7,0). Für das Jahr 2015 hatte die LHI ein Vorsteuerergebnis von etwa Mio. EUR 4,4 prognostiziert. Die Planabweichung wurde im Wesentlichen durch außergewöhnliche einmalige Effekte im Ergebnis aus den Finanzanlagen der ATG verursacht.

Die tatsächliche Ergebnissituation und -zusammensetzung der LHI ist aus den GuV-Positionen nicht immer unmittelbar ableitbar. Zur Steuerung werden daher nach betriebswirtschaftlichen Maßgaben hergeleitete Ertrags- und Kostenpositionen aus der Managementerfolgsrechnung herangezogen. Die Erträge liegen demnach 19% über den Planwerten, die Plankosten wurden um gut 15% überstiegen. Die CIR lag innerhalb des Plankorridors.

Die Geschäftsführung der LHI beurteilt die Ertragslage im aktuellen Umfeld als gut. Die Ertragslage ist von einmaligen Effekten geprägt. Eine Fortentwicklung ist daher unsicher. Dies ist in den Planungen berücksichtigt.

Finanzlage

Kapitalstruktur

Das Eigenkapital beträgt zum Stichtag Mio. EUR 41,7 und liegt damit um ca. 10,5% unter dem Vorjahresniveau (Mio. EUR 46,6). Im Jahr 2015 wurde der vorhandene Bilanzgewinn 2014 in Höhe von Mio. EUR 4,9 an die LHI Holding GmbH ausgeschüttet. Das Ergebnis des Jahres 2015 wird aufgrund des neu abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrags (EAV) ebenso an die 100%-Gesellschafterin abgeführt. Infolge der zum Stichtag auf Mio. EUR 124,9 gesunkenen Bilanzsumme (Vorjahr: Mio. EUR 153,3) ist die Eigenkapital-Quote dennoch auf 33,4% gestiegen (Vorjahr 30,4%). Die deutlich geringere Bilanzsumme ist dabei vor allem auf das abnehmende Volumen an kurzfristigen Projektzwischenfinanzierungen zurückzuführen.

Investitionen

Die Aktivseite der Bilanz ist geprägt von Investments in eigene Gestaltungen. Diese sind zum Teil kurzfristig angelegt und sollen mit Ausplatzerung zurückgeführt werden. Langfristige Forderungen und Beteiligungen an Finanzstrukturen haben strategischen Charakter oder waren nach Beendigung der Platzierungsphase selbst zu übernehmen.

Auch für die kommenden Jahre sind kurz- und mittelfristige Beteiligungen an eigenen Gestaltungen, wie den aktuell in Ausplatzerung befindlichen Portfoliostrukturen, geplant.

Refinanzierung und Liquidität

Die Veränderung im Gesellschafterumfeld der LHI wirkte sich auch auf die Refinanzierungssituation aus. Bisher bei den ehemaligen Gesellschafterbanken bestehende Finanzierungslinien wurden bedarfsgerecht ersetzt. Die Refinanzierung mittel- und längerfristiger Investments ist dabei weiterhin im Wesentlichen durch eine von der LHI begebene Inhaberschuldverschreibung in Höhe von Mio. EUR 25,0 sowie durch gesellschaftseigene Mittel gesichert. Ergänzend wurde in der Berichtsperiode ein Annuitätendarlehen über Mio. EUR 8,8 mit einer Restlaufzeit von 6,75 Jahren bei einem Kreditinstitut aufgenommen.

Ihr laufendes Geschäft und die Zwischenfinanzierungen zu platzierender Produkte deckt die LHI über gesellschaftseigene Mittel sowie bei Bedarf durch die Inanspruchnahme von Kreditlinien bei vier Banken in Höhe von derzeit insgesamt Mio. EUR 40,0 ab. Aus diesen Kreditlinien waren am 31.12.2015 Fremdmittel von Mio. EUR 33,6 frei verfügbar.

Langfristige Verbindlichkeiten ist die LHI neben der Inhaberschuldverschreibung und dem Annuitätendarlehen nicht eingegangen.

Mittels einer an konservativen Maßstäben orientierten rollierenden Liquiditätsprognose wird die Mittelbindung laufend überwacht und gesteuert. Auf 12-Monatssicht wird danach bei unveränderten Refinanzierungsmöglichkeiten die für Neugeschäft verfügbare Liquidität der LHI rd. Mio. EUR 41,0 nicht unterschreiten (Vorjahr: rd. Mio. EUR 81,0). Der deutliche Rückgang der verfügbaren Liquidität ist dabei auf den Wegfall eingeräumter, jedoch nicht benötigter Kreditlinien aus dem ehemaligen Gesellschafterkreis zurückzuführen.

Die Zahlungsfähigkeit war in 2015 zu jeder Zeit sichergestellt.

In den außerbilanziellen Verpflichtungen, die bei Eintritt liquiditätswirksam werden können, werden Bürgschaften und Gewährleistungen abgebildet, für deren Erfüllung die LHI einsteht. Der Gegenwert dieser Positionen ist von Mio. EUR 75,1 auf Mio. EUR 65,4 zurückgegangen. Daneben bestehen Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen in Höhe von Mio. EUR 4,7 (Vorjahr: Mio. EUR 4,2). Ursächlich für den Anstieg ist der gestiegene EUR-Gegenwert einer bereits seit 2007 bestehenden Platzierungsgarantie in USD. Darüber hinaus existieren außerbilanzielle Verpflichtungen aus Haftsummenerweiterungen und ausstehenden Einzahlungsverpflichtungen in Höhe von Mio. EUR 23,8 (Vorjahr: Mio. EUR 21,7). Diese nahmen im Wesentlichen aufgrund der Beteiligung an einer in Platzierung befindlichen Portfoliogestaltung zu. Andienungsrechte für Anteilscheine von Investoren bestehen in Höhe von Mio. EUR 5,8 (Vorjahr: Mio. EUR 5,8).

Eine Inanspruchnahme aus den bestehenden außerbilanziellen Verpflichtungen ist sehr unwahrscheinlich, da die Verpflichtungen im Wesentlichen aus Bürgschaften im Zusammenhang mit dem sogenannten Sachsenerlass zu Kommunalleasinggestaltungen resultieren.

Vermögenslage

Die Vermögenslage der Gesellschaft ist geordnet. Die wesentlichen Positionen der Bilanzaktivseite stellen wie in Vergangenheit die Forderungen an Kunden in Höhe von Mio. EUR 49,1 (Vorjahr: Mio. EUR 75,9) und die sonstigen Vermögensgegenstände mit Mio. EUR 25,5 (Vorjahr: Mio. EUR 35,9) dar. Ein wesentlicher Teil der kurzfristigen Investments in eigene Produkte wurde verkauft bzw. die dazugehörigen Projektfinanzierungen zurückgeführt. Im Gegenzug wurden neue kurz- und langfristige Investments eingegangen, die die Abgänge jedoch nicht kompensierten. Die Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen stiegen dagegen von Mio. EUR 38,9 auf Mio. EUR 45,7.

Die Beteiligung an einem Private-Equity-Investment wurde in der Berichtsperiode um weitere Anteile erweitert. Der Gesamtwert dieser Beteiligungen ist aufgrund nennenswerter Rückflüsse im Jahr 2015 dennoch von Mio. EUR 18,0 auf Mio. EUR 15,4 zurückgegangen. Mit dem vollständigen Rückfluss der offenen Positionen wird in den Jahren 2016 und 2017 gerechnet.

Diesen Bilanzaktiva stehen auf der Passivseite im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von Mio. EUR 15,2 (Vorjahr: Mio. EUR 49,2), von denen Mio. EUR 7,7 kurzfristigen Charakter haben, sowie Rückstellungen mit Mio. EUR 32,7 (Vorjahr: Mio. EUR 28,2) gegenüber. Daneben bestand zum Stichtag eine verbrieftete Verbindlichkeit von Mio. EUR 25,1 (Vorjahr: Mio. EUR 25,1). Sonstige Finanzierungsinstrumente verwendet die LHI nicht.

Nachtragsbericht

Wesentliche Veränderungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage haben sich nach dem 31.12.2015 nicht ergeben. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die erst nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind, sind nicht gegeben.

Prognose-, Risiko- und Chancenbericht

Prognosebericht

Die europäische Staatsschuldenkrise ist nach der Einigung mit Griechenland zwischenzeitlich in den Hintergrund gerückt. Bestimmend ist seit der zweiten Jahreshälfte 2015 die Flüchtlingspolitik in Europa. Derzeit laufen die Entwicklungen auf eine weitere Belastung Griechenlands als Grenzation der Europäischen Union hinaus. Dies und der schwindende Einheitsgedanke kann die Schuldenkrise erneut befeuern. Deutschland spielt als finanz- und wirtschaftsstärkste Nation weiterhin eine tragende Rolle, wird allerdings geschwächt aus der aktuellen Situation hervorgehen. Die Binnenkonjunktur und das Exportgeschäft werden nach der exzellenten Entwicklung der letzten Jahre nicht mehr so stark wachsen und damit die Investitionsbereitschaft der Unternehmen weniger stützen. Dennoch ist mit nennenswertem Finanzierungs- und Strukturierungsbedarf zu rechnen.

Die Zinsen in der Eurozone werden nach den letzten Entscheidungen des Zentralbankrates auf absehbare Zeit nicht steigen, hiermit allerdings die Investitionen in Sachwerte weiter begünstigen. Die Verfestigung dieser Tendenz hat die Objektpreise in der jüngsten Vergangenheit nochmals stark nach oben getrieben und wird dies voraussichtlich auch weiter tun. Für Investoren bedeutet dies zunehmend die Gefahr von Marktänderungsrisiken.

Die Finanzbranche in Deutschland hat die gewachsenen regulatorischen Anforderungen in ihre Prozesse integriert. Die Anzahl zugelassener KVGen hat 2015 nochmals deutlich zugenommen, das Wachstum hat sich allerdings im zweiten Halbjahr verlangsamt. Die Marktteilnehmer erwarten mittelfristig einen Rückgang der Anbieter. Die Nachfrage nach regulierten Produkten wird weiterhin zunehmen. Investitionen in Sachwerte bleiben angesichts der niedrigen Zinsen für viele ohne Alternative. Dies führt zu steigendem Geschäftspotenzial bei knappem Angebot an Assets.

Qualitative Merkmale wie Objektbeschaffenheit, Strukturierung, Projekttransparenz und nachhaltige Verwaltungssicherheit einschließlich Reporting-Standards bleiben für Nutzer, Finanziers und Investoren im Vordergrund. Die LHI kann mit ihren Kernkompetenzen in diesem Umfeld gut bestehen. Beteiligungsangebote und Finanzierungslösungen werden bereits heute regelmäßig bedarfsorientiert angepasst und gemeinschaftlich umgesetzt. Auch den im Januar 2016 beschlossenen neuen Regelungen zur internationalen Leasingbilanzierung (Stichwort: Right-of-Use-Ansatz) wird die LHI

mit neuen Strukturierungsansätzen begegnen. Durch die Gleichbehandlung sämtlicher Nutzungsüberlassungen in den neuen Vorschriften kann daraus auch zusätzliche Nachfrage entstehen.

Die LHI wird ihren Kunden neben strukturierten Finanzierungen auf leasingähnlicher Basis weiterhin komplexe Gestaltungen anbieten, mit denen die Anforderungen von Nutzern und Investoren gleichermaßen bedient werden. Konkret sind 18 Projekte geplant, zu deren Umsetzung neben Bankmitteln weitere Finanzierungsbestandteile nötig sind. Eigene Zwischenfinanzierungen sollen wie 2015 mittels Kapitalzusagen institutioneller Anleger oder Garantien von Vertriebspartnern gering gehalten werden. Investmentangebote für ein breites Publikum bleiben nach der erfolgreichen Auflage des Immobilienportfolios Baden-Württemberg Bestandteil des Geschäftsmodells. Da steigender Regulierungsdruck neue Markthindernisse zu generieren droht, wird diese Entscheidung stetig hinterfragt.

Das Produktangebot für institutionelle Investoren wird weiterhin den Schwerpunkt beim Vertrieb von Eigenkapitalprojekten durch die LHI CapMan bilden. Die in 2015 generierten Kapitalzusagen müssen teilweise noch ausinvestiert werden. Zu platzieren sind daneben noch Restanteile an einem Turbinenfonds. Neue Ansätze richten sich zielgruppenorientiert an Versicherungen und Pensionskassen sowie an vermögende Privatkunden. Die Innovationsfreude und Strukturierungskompetenz der LHI wird dabei ein wesentliches Abgrenzungsmerkmal zu den Mitbewerbern darstellen. Der in 2015 bereits gut anplazierte Publikumsfonds soll im kommenden Jahr vollständig ausplatziert werden.

Die Anforderungen der unterschiedlichen Regulierungsregime (Finanzierungsleasing, Kapitalverwaltung, Eigenkapitalvertrieb) hat die LHI Gruppe für ihren Geschäftsbetrieb bereits 2014 erfüllt. Eine weitere Optimierung folgte im 4. Quartal 2015 durch eine nochmalige Modifikation der Aufbauorganisation zum 01.11.2015. Diese Struktur wird den effizienten Ablauf der Geschäftsprozesse zusätzlich stärken.

Mit ihren Kompetenzen rund um Finanzierungsstrukturen wird die LHI ihren Kunden weiterhin die Möglichkeit bieten, maßgeschneiderte Lösungen für individuelle Anforderungen auch ohne Einbindung von Investorenkapital zu erhalten. Die Kompetenz, hochkomplexe Erfordernisse in Strukturen abzubilden und diese über die gesamte Laufzeit gemeinsam mit dem Kunden zu begleiten, sichert ihr einen Absatzkanal im qualitativ anspruchsvollen Premium-Segment. Die LHI will in 2016

in diesem Bereich acht Projekte strukturieren und erwartet daneben eine Bodenbildung bei der Nachfrage nach weniger komplexen leasingähnlichen Lösungen.

Den Geschäftszweig Kommunal/PPP wird die LHI auf dem angepassten Niveau weiter betreiben. Die Beteiligung an Ausschreibungen wird nur noch sehr selektiv und mit ausgewählten Partnern erfolgen. Der nach wie vor bestehende Investitionsstau und die angespannte Finanzsituation der Kommunen in Folge der Flüchtlingskrise lässt eine steigende Nachfrage nach individuellen Finanzierungslösungen erwarten. Das gemeinsame Kommunalgeschäft mit dem ehemaligen Gesellschafter LBBW lief im April 2015 aus. Hieraus erhält die LHI somit künftig keine Einmalträge mehr.

Leasing-Bestandsübernahmen sowie Verwaltungsaufträge für Bestände von Dritten, wie das Luftfahrtportfolio in 2014, die in Vergangenheit durch zusätzliche Auslastung vorhandener Ressourcen erheblich zur guten Ergebnissituation beigetragen hatten, sind künftig nicht mehr Bestandteil der Planung. Dieser Bereich wird nur noch selektiv weiterbetrieben und bildet somit keinen expliziten Posten in den Planungen der LHI. Grundsätzlich bietet sich die Struktur der LHI Gruppe für die Hereinnahme solcher Aufträge an, da die langjährige Kompetenz in der Verwaltung von Leasingbeständen hierbei Wettbewerbsvorteile bietet.

Der IT-Bereich der LHI wird 2016 das neu eingeführte Dokumentenmanagementsystem optimieren und weiterentwickeln. Die bereits erreichten Automatisierungen werden dadurch nochmals verbessert und noch mehr auf die Arbeitsergonomie im Haus ausgerichtet. Strategisch soll in der IT-Landschaft ein zusätzliches System implementiert werden, das neben den Finanzprozessen auch die von den Regulatoren geforderten Datenhaltungs- und Reporting-Verpflichtungen unterstützt und automatisiert. Dazu läuft aktuell eine Vorstudie. Auswahl und Implementierung des Systems sind für die Jahre 2017 und 2018 geplant.

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

Im Jahr 2016 erwartet die LHI eine Bodenbildung beim Rückgang der Verwaltungsvergütungen aus dem Bestandsgeschäft. Dann wird ein wesentlicher Teil der Verträge aus den starken Leasingjahren (1990 bis 2000) ausgelaufen sein, der sich nicht durch neu generierbare Verwaltungsauf-

träge kompensieren ließ. Seit ihrem Höchststand im Jahr 2012 werden die Verwaltungsvergütungen dann um etwa 20 % zurückgegangen sein. Dieser Entwicklung hat die LHI bisher mit der Reduzierung der Fixkosten entgegengewirkt und wird dies weiterhin tun.

Um in einem Umfeld der Konsolidierung konkreter Steuern zu können, wird die LHI ihre Geschäftsbereichsdarstellung entsprechend ausrichten und sich künftig an den Bereichen „Ingangsetzung“ (Neugeschäft) und „Verwaltung“ (Bestände) orientieren und über diese berichten. Die zur Steuerung herangezogenen Leistungsindikatoren und die entsprechenden Zielwerte bleiben dabei unverändert.

Die Planung für das kommende Jahr sieht in diesen Geschäftsbereichen und auf Ebene der gesamten LHI CIRs vor, die innerhalb des gesteckten Zielkorridors liegen. Eine hohe Volatilität der CIRs innerhalb der Bereiche, wie sie in den letzten Jahren für die bisherigen Geschäftsbereiche zu beobachten waren, erwarten wir nicht. Die Ertragsbarwerte werden etwas zurückgehen und etwa auf dem Niveau der Planung für 2015 liegen. Die korrespondierenden Kosten werden damit überdeckt. Die RDM bleibt im Plan etwa auf dem Stand zum Jahresende 2015, die Risikowerte sollen infolge risikobewusst eingegangener Neugeschäfte nur moderat steigen. Die Risikoauslastung wird im Basisszenario zu jeder Zeit unterhalb der Obergrenze von 80 % der RDM bleiben.

Konkret soll das Ergebnis vor Steuern im Jahr 2016 bei Mio. EUR 4,5 liegen. In den darauf folgenden vier Jahren ist eine Steigerung um insgesamt bis zu 25 % geplant.

Wir halten diese Prognose aufgrund der stetigen Veränderungen im Umfeld der LHI zwar für ambitioniert, sind jedoch überzeugt, dass die erwartete Entwicklung mit den vorhandenen und geplanten Kompetenzen und Ressourcen und der im Jahr 2015 angepassten Struktur zu erreichen ist. Externe Einflüsse wie die neuen Vorschriften zur Leasingbilanzierung und die zunehmende Regulierung sind Bestandteil unserer Erwartungen. Darüber hinausgehende exogene Faktoren, die mit der Einführung eines weiteren Regulierungsstandards vergleichbar wären, sehen wir nicht.

Risikobericht

Organisation der Risikosteuerung in der LHI

Jede unternehmerische Tätigkeit ist mit dem Eingehen von Risiken verbunden. Diese Risiken können an jeder Stelle des Unternehmens entstehen und es ist unmöglich alle Risiken vorzudenken bzw. sie zu quantifizieren. Um die Risiken des „alltäglichen“ Geschäftsbetriebs zu minimieren, trifft die LHI Vorkehrungen wie z. B.

- die Ausbildung und Sensibilisierung der Mitarbeiter
- die Veröffentlichung von Handlungsanweisungen (Notfallpläne, Arbeitsanweisungen)
- den Abschluss von Versicherungen (Risikomitigation)
- die Dopplung von Ressourcen (Stellvertreterwesen, technische Backupverfahren etc.)

Diese präventiven Maßnahmen können damit als Bestandteil des Risikomanagements im weiteren Sinne aufgefasst werden. Sie sind allerdings so spezifisch, dass sie sich einer standardisierten Steuerung auf übergeordneter Ebene weitgehend entziehen. Um diese Risiken evident zu machen und beherrschbar zu halten, bedient sich die LHI Instrumenten wie der Überprüfung bestimmter Sachverhalte durch die Interne Revision oder der Etablierung von Standardkontrollen im Rahmen eines internen Kontrollsystems (IKS).

Unter der Risikosteuerung im engeren Sinne verstehen wir den Umgang mit den Risiken, die die LHI eingeht, beziehungsweise eingehen muss, um Gewinne zu erzielen. Die Vorbereitung solcher Entscheidungen erfolgt im Sinne eines Erstvotums durch die jeweils zuständigen Fachbereiche. Dabei gewährleistet die Prozessfolge in der LHI, dass die aufsichtsrechtlich geforderte Funktionstrennung in der Entscheidungsfindung sichergestellt ist. Die Prozessfolge ist so angelegt, dass alle risikomateriellen Entscheidungen im Sinne einer Zweit-Votierung letztendlich durch die Geschäftsleitung der LHI getroffen werden.

Neben der Entscheidungsfindung ist die Würdigung einer Risikosituation der zweite wichtige Aspekt in der Funktionstrennung. In diesem Zusammenhang wird in der LHI zwischen den Funktionen des Risikomanagements und des Risikocontrollings unterschieden. Während die Funktion des Risikocontrollings durch eine eigenständige Organisationseinheit wahrgenommen wird, ist die Funktion des Risikomanagements dezentral organisiert. Dabei sind die Aufgaben des Risikomanagements durch folgende Merkmale geprägt:

- hoher Bezug zum Einzelgeschäft bzw. zur einzelnen Transaktion

- operativ tätig (z. B. Geschäftsanbahnung, Maintenance, Work-out)
- Umgang mit Kunden, Investoren oder Projektpartnern (hohe Außenwirkung)

während das Risikocontrolling

- Risikoanalysen für das Unternehmen als Ganzes durchführt (Portfoliosicht)
- Risikopotenziale berechnet (kein operativer Umgang mit Risiken)
- vornehmlich der Unternehmenssteuerung dient (wenig Außenwirkung)

Die Verzahnung zwischen Risikomanagement und -controlling erfolgt über die sogenannten Risikosteuerungskreise. In diesen Gremien kommen die Risikoverantwortlichen regelmäßig zusammen, um die aktuelle Risikosituation zu analysieren und auf dieser Basis das weitere Vorgehen festzulegen.

Der Risikomanagement- und Risikocontrolling-Prozess der LHI umfasst die gesamte LHI Gruppe. Die LHI KVG verfügt über eine eigenständige Risikocontrolling-Einheit. Diese Einheit nimmt sowohl für die LHI KVG selbst als auch für die von ihr verwalteten AIF-Produkte die Risikocontrolling-Funktion wahr. Die dabei gewonnenen Daten und Informationen werden mit der korrespondierenden Einheit in der LHI besprochen und dann im Rahmen eines gruppenübergreifenden Risikoberichts dargestellt.

Die Prüfung der Risikomanagement- und Risikocontrolling-Prozesse in der LHI Gruppe steht regelmäßig auf dem Prüfungsplan der Internen Revision. Die letzte von der Internen Revision durchgeführte Prüfung der Risikocontrolling-Prozesse hat ergeben, dass die vorhandenen Kontrollen, Richtlinien und die regelmäßige Berichterstattung sicherstellen, dass die Risiken der LHI rechtzeitig identifiziert und angemessen gesteuert werden.

Kategorisierung der Risiken

Bei der Zuordnung der einzelnen Risikoarten zu den Risikokategorien orientiert sich die LHI an ihrem Geschäftsmodell, d. h. die Zuordnung der Risikoarten erfolgt auf Basis der Geschäftsaktivitäten, die die Risiken im Wesentlichen verursachen. Im Rahmen der Risikoberichterstattung wird dazu in sechs Risikokategorien unterschieden.

Unter den **Objektpreissrisiken** werden die Risiken subsumiert, die aus dem Geschäft mit den eigenkapitalgestützten Strukturen resultieren. In diesem Geschäftsbereich werden regelmäßig Objekte erworben (Immobilien, Wind- und Solarparks etc.), die anschließend in Fondsstrukturen eingebettet und weiter platziert werden. In dieser Phase besteht das Risiko, dass sich der Wert der Objekte ändert und die LHI dadurch einen Vermögensschaden erleidet. Im Worst Case wird das Objekt sogar unveräußerbar, so dass die LHI längerfristig investiert bleiben muss. Auf Grund des spezifischen Charakters der Einzelobjekte erfolgt die Bewertung dieser Risiken mittels objektindividuell ausgestalteter Score-Verfahren.

Die **Marktpreissrisiken** entstehen ausschließlich in der ATG, die die Abwicklung des Zahlungsverkehrs für den Großteil der Unternehmen, die der LHI Gruppe angeschlossen sind, übernimmt. In dieser Funktion steht der ATG ein Bodensatz an freien liquiden Mitteln zur Verfügung, die im Rahmen eng gefasster Investitionsrichtlinien angelegt werden können. Die daraus resultierenden Chancen und Risiken (Zinsänderungs-, Schuldnerbonitäts- und Aktienkursrisiken) liegen bei der LHI. Die Risikoquantifizierung erfolgt auf Basis einer Simulation unter Einbeziehung historischer Daten.

Adressenausfallrisiken resultieren aus dem Umstand, dass für die Verwaltung von Objektgesellschaften mit ihren Kunden (Leasingnehmer) feste Honorarvereinbarungen abgeschlossen werden. Wird ein Leasingnehmer insolvent, bleiben die Honorarzahungen aus, wobei die Kosten für die Verwaltung der Objektgesellschaft weiterlaufen. Die Quantifizierung dieses Risikos erfolgt mit Hilfe des Gordy-Modells, wobei die Ausfallwahrscheinlichkeiten der Leasingnehmer über Ratingverfahren bestimmt und die Honorarbarwerte zur Bemessung der Kreditäquivalenzbeträge herangezogen werden.

Bei den **Beteiligungsrisiken** handelt es sich um Risiken, die in den wesentlichen Beteiligungen der LHI entstehen. Bei wesentlichen Beteiligungen handelt es sich um Gesellschaften, die entweder ein hohes Risiko-Exposure aufweisen und damit risikomateriell relevant sind oder eine besondere Bedeutung für das Geschäftsmodell der LHI (oder Teile davon) haben. Aufgrund der jeweiligen Besonderheiten der Geschäftsmodelle sind in diesen Gesellschaften Objektpreis-, Marktpreis- und Adressenausfallrisiken individuell nicht einschlägig oder vernachlässigbar. Die Beteiligungsrisiken umfassen somit vor allem operationelle Risiken und sonstige Risiken der Gesellschaften. Als Basisindikatoren zur Quanti-

fizierung dieser Risiken in den einzelnen Gesellschaften werden zum überwiegenden Teil die Honoraransprüche und Kostensummen des Kalenderjahres verwendet. Die zugehörigen Gewichtungsfaktoren werden im Rahmen von Scoring-Verfahren ermittelt. Vereinzelt werden sonstige Risiken auch über Pauschalbewertungen im Rahmen von Expertenschätzungen ermittelt.

Die **operationellen Risiken** resultieren aus dem allgemeinen Geschäftsbetrieb, so dass eine Zuordnung zu konkreten Geschäftsaktivitäten nur in Einzelfällen möglich ist. Die Quantifizierung dieser Risikoart erfolgt in Anlehnung an den aufsichtsrechtlich vorgesehenen Standardansatz. Dabei dient als „relevanter Indikator“ die Summe aller Honoraransprüche auf Sicht der nächsten zwölf Monate, während der Gewichtungssatz auf Basis eines Scoring-Modells ermittelt wird.

Die **Sonstigen Risiken** sind eine Sammelposition, in der alle Risiken abgebildet werden, die lediglich temporär auftreten und demnach kein regelmäßiger Bestandteil des Risikoprofils der LHI sind. Im Wesentlichen sind dies strukturelle Liquiditätsrisiken (Liquiditätsunterdeckung in der Liquiditätsablaufbilanz) und geschäftsstrategische Risiken. Die Quantifizierung erfolgt mittels einer Expertenschätzung.

Alle wesentlichen Subrisikoarten werden in diesen Kategorien zusammengefasst. So umfassen etwa die operationellen Risiken unter anderem die Rechtsrisiken. Die Einrichtung der bereits erwähnten Risikosteuerungskreise wurde ebenfalls auf Basis der verwendeten Risikokategorien vorgenommen.

Risikoberichterstattung

In den MaRisk AT 4.1 wird gefordert, dass die Institute sicherzustellen haben, dass alle wesentlichen Risiken durch das Risikodeckungspotenzial abgedeckt sein müssen und darüber der Nachweis der Risikotragfähigkeit zu führen ist. Entsprechend ist die Analyse der Risikotragfähigkeit der Nukleus der Risikoberichterstattung in der LHI.

Dabei wird der Risikobericht durch das Risikocontrolling erstellt und regelmäßig in der Geschäftsführung besprochen. Im Rahmen der Risikoberichterstattung werden neben der Risikotragfähigkeit auch die Vorgaben aus der Risikostrategie und deren Einhaltung überprüft.

Abseits der Risikotragfähigkeit stellt die Verfügbarkeit von Liquidität ein weiteres wesentliches Risiko für die LHI dar. Zur Steuerung dieses Risikos wird in 14-tägigem Turnus eine rollierende Liquiditätsprognose erstellt und in der Geschäfts-

führung der LHI besprochen. Im Rahmen dieser Prognoserechnung werden alle bekannten wesentlichen Liquiditätsabflüsse der jeweils kommenden zwölf Monate bestimmt und der verfügbaren Liquidität inklusive der fest zugesagten freien Kreditlinien gegenübergestellt.

Die Liquiditätsprognose zeigt verlässlich an, ob innerhalb des Betrachtungszeitraums eine strukturelle Liquiditätsunterdeckung eintreten kann. Die Risikostrategie legt fest, dass diese zu vermeiden ist. Sofern dennoch eine Unterdeckung eintritt, wird auf Basis des fehlenden Liquiditätsbetrags ein entsprechender Risikowert (Liquidity-at-Risk) berechnet, der dann im Risikotragfähigkeitsmodell mit Risikokapital zu unterlegen ist. Zudem ist in einem solchen Fall der Turnus der Erstellung der Liquiditätsprognose zu verkürzen.

Risikotragfähigkeit

Das Risikotragfähigkeitsmodell basiert auf der Going-Concern-Annahme. Die Methoden zur Risikoquantifizierung sind in diesem Modell tendenziell streng ausgeprägt (z. B. Verzicht auf den Ansatz von risikomindernden Korrelations- bzw. Diversifikationseffekten). Damit wird modelltheoretisch die konservative Annahme unterstellt, dass alle Risiken gleichzeitig schlagend werden.

Das Risikotragfähigkeitsmodell ist in seiner Grundstruktur so angelegt, dass die Risikopotenziale in den verwendeten Risikokategorien in zwei Szenarien (Basis- und Stress-Szenario) berechnet und der Risikodeckungsmasse gegenübergestellt werden. Dazu wird in einem ersten Schritt das Risikopotenzial eines jeden Einzelgeschäfts/Risikoträgers berechnet, im Basis-Szenario etwa auf Basis eines Value-at-Risk mit einem Konfidenzniveau von 95 % und einer Haltedauer von einem Jahr. Danach werden die Risikopotenziale aller Einzelgeschäfte zunächst innerhalb der jeweiligen Risikokategorie addiert und dann über alle Risikokategorien hinweg zum Gesamtrisiko der LHI aggregiert.

Das Geschäftsmodell der LHI ist dadurch gekennzeichnet, dass häufig in Sachwerte und damit in illiquide Assets investiert wird (illiquide dahingehend, dass für diese Assets kein börsentäglicher Handel stattfindet und damit keine hochfrequenten Marktdaten zur Verfügung stehen). Zudem sind die Assets sehr spezifisch (z. B. Lage, Zustand, Alter und Verwendungszweck einer Immobilie), so dass eine Bewertung regelmäßig nur auf Basis eines Mark-to-Model-Ansatzes (z. B. einer Immobilienbewertung) vorgenommen werden kann. Dabei werden alle zur Anwendung kommenden Metho-

den und Verfahren in einem Methodenhandbuch beschrieben. Sie werden regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst.

Eine Besonderheit der Leasingbranche ist, dass die Risikodeckungsmasse grundsätzlich auf Basis des sogenannten Substanzwertes bestimmt werden kann. Die LHI ist diesem branchentypischen Vorgehen bislang gefolgt und hat den Bestandsbarwert als Teil des Substanzwerts bei der Bestimmung ihrer Risikodeckungsmasse mit einbezogen. Zur Bestimmung des Bestandsbarwertes in der LHI wurde dabei ausschließlich der bereits kontrahierte Bestand an Honorarverträgen (Dienstleistungserträge aus der Verwaltung der Objektgesellschaften) herangezogen, anschließend der Honorar-Cashflow risikoadjustiert verbarwertet und mit einem Abschlag versehen. Um über das Kalenderjahr hinweg die Berichtskontinuität zu wahren, wird die Risikotragfähigkeit zum Berichtsstichtag nochmals in dieser Form dargestellt.

Für Bestandsengagements, bei denen es Anhaltspunkte für drohende Verluste gibt, bildet die LHI einzelfallbezogen Risikovorsorge, die bei der Risikopotenzialberechnung berücksichtigt wird. Darüber hinaus bildet die LHI für die Abschirmung unerwarteter Verluste eine pauschale Risikovorsorge, die im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung der Risikodeckungsmasse der LHI zugerechnet wird.

Die Risikotragfähigkeit war im Berichtszeitraum zu jedem Zeitpunkt gegeben, alle Vorgaben der Risikostrategie wurden eingehalten. Die Risikoauslastung wurde zum Berichtsstichtag mit ca. 28% im Basis-Szenario und ca. 50% im Stress-Szenario festgestellt. Im Vergleich zum Jahresbeginn bedeutet dies einen Rückgang um vierzehn bzw. zwanzig Prozentpunkte.

Der Rückgang der Risikoauslastung ist im Wesentlichen auf vier Faktoren zurückzuführen:

- Aufgrund der Einbringung mehrerer Projekte in Fondsgestaltungen und des Verkaufs von Objekten sowie infolge der Reduzierung des Exposures der LHI beim Projekt Green Infrastructure sind die Objektpreissrisiken um ca. ein Drittel zurückgegangen.
- In der ATG wurden die Anleihen- und Aktienpositionen signifikant reduziert.
- Die Beurteilung der Kundenbonitäten wurde im 1. Halbjahr 2015 von einer sehr konservativen, rein auf Bilanz- und GuV-Daten basierenden internen Ratingmethodik auf Creditreform umgestellt. Diese Umstellung bewirkte eine signifikante Verringerung der durchschnittlichen Ausfallwahrscheinlichkeit des Kundenportfolios.

Entsprechend haben sich die Adressenausfallrisiken erheblich verringert. Die Rückschau auf die Ist-Situation der letzten Jahre bestätigt die Richtigkeit der Methodenumstellung.

- Per 31.12.2014 wurde für mögliche Risiken aus einem Gesellschafterwechsel ein Risikowert in Höhe von Mio. EUR 3,0 angesetzt. Nachdem im Berichtszeitraum der Gesellschafterwechsel bei der LHI vollzogen wurde, die Resonanz im Markt darauf durchweg positiv war und sich im laufenden Geschäftsbetrieb keine Friktionen gezeigt haben, wurde dieser Risikowert zum Berichtsstichtag vollumfänglich aus der Bewertung herausgenommen.

Das Risikoprofil der LHI zum 31.12.2015 wird maßgeblich von den Objekt- und den Marktpreisrisiken geprägt. Aus ihnen erklären sich zum Berichtsstichtag ca. 44% bzw. ca. 28% und damit zusammen fast drei Viertel des Gesamtrisikopotenzials. Die nachfolgende Kategorie bilden die Operationellen Risiken mit einem Beitrag von ca. 13%. Der verbleibende Rest verteilt sich in etwa zu gleichen Teilen auf die anderen oben aufgeführten Risikokategorien. Das risikostrategische Ziel der Vermeidung von strukturellen Liquiditätsunterdeckungen wurde in der Berichtsperiode zu jedem Zeitpunkt eingehalten. Entsprechend waren zu keinem Zeitpunkt Teile der Risikodeckungsmasse mit Liquiditätsrisiken belegt.

Die Angemessenheit der Risikoeinwertung wird einmal jährlich über ein sogenanntes Backtesting überprüft. Hierbei werden die in einem Kalenderjahr effektiv beobachteten Risiken den in den einzelnen Risikokategorien angesetzten Prognosewerten gegenübergestellt. Das im Frühjahr 2015 durchgeführte Backtesting für das Kalenderjahr 2014 hat ergeben, dass die Risikoprognose für jede Risikokategorie die jeweils tatsächlich schlagend gewordenen Risiken überzeichnet. Dies belegt die konservative Herangehensweise bei der Ermittlung der angesetzten Risikowerte.

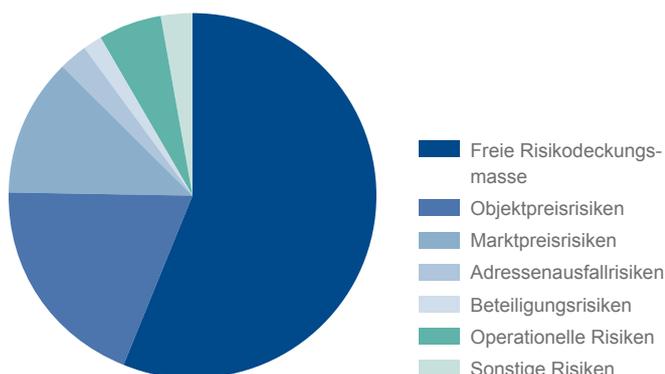
Aufgrund der moderaten Risikoauslastung und den Erkenntnissen aus dem Kapitalplanungsprozess gehen wir nicht davon aus, dass sich die Risikotragfähigkeit in absehbarer Zeit zu einem kritischen Engpassfaktor für die LHI entwickeln wird. Ein ähnliches Signal geht von der aktuellen Liquiditätsprognose aus, die zum Berichtszeitpunkt für das Geschäftsjahr 2016 keine strukturelle Liquiditätsunterdeckung erwarten lässt.

Mit dem Jahreswechsel 2015/2016 werden wir den Bestandsbarwert nicht mehr in die Risikodeckungsmasse mit einbeziehen. Mit dieser methodischen Veränderung verringern

wir die im Risikotragfähigkeitsmodell berücksichtigte Risiko- deckungsmasse, welche künftig sowohl im Basis- als auch im Stress-Szenario nur noch das Stammkapital, die Gewinn- rücklagen und die pauschale Risikovorsorge umfasst.

Ohne Einbeziehung des Bestandsbarwertes sinkt die Risiko- deckungsmasse entsprechend, womit sich zum Berichts- stichtag eine Risikoauslastung von ca. 43 % im Basis- und von ca. 76 % im Stress-Szenario ergibt.

Nach diesem Verfahren stellt sich das Risikoprofil der LHI im Basis-Szenario wie folgt dar:



Aus der Graphik wird ersichtlich, dass auch nach dem neuen Verfahren im Basis-Szenario über 50 % der Risikodeckungs- masse nicht mit Risiken belegt sind und damit die Risikotrag- fähigkeit gegeben ist. Eine kleine Verschiebung ergibt sich dabei im Risikoprofil. Ursächlich dafür ist, dass die erwarteten Verluste aus Honorarausfällen, die im bisherigen Verfahren in Anwendung des BDL-Schemas bei der Berechnung des Substanzwerts berücksichtigt wurden und damit bereits in die Bemessung der Risikodeckungsmasse eingeflossen sind, nunmehr als Bestandteil der Adressenausfallrisiken ausge- wiesen werden.

Chancenbericht

Das Chancenmanagement ist in der LHI Bestandteil der gelebten Unternehmenskultur und spiegelt sich in unserer Geschäfts- und Risikostrategie wider. Die Beobachtung des Marktes, der Kundenwünsche, der Entwicklung des eigenen Unternehmens sowie der ökonomischen und rechtlichen Rahmenbedingungen ist integraler Bestandteil unserer täglich- en Arbeit. So wird in institutionalisierten Zusammenkünften der Geschäftsführung mit ausgewählten Mitarbeitern der zweiten Führungsebene das Geschäftsmodell regelmäßig kritisch hinterfragt und bei Bedarf adjustiert sowie Optimie- rungspotenziale und Marktchancen aufgespürt.

Grundsätzlich hat sich das Geschäftsmodell der LHI als sehr robust gegenüber konjunkturellen Schwankungen und Marktkrisen erwiesen. Beleg dafür ist, dass die LHI seit ihrer Gründung noch nie ein Geschäftsjahr mit einem handels- rechtlichen Verlust abgeschlossen hat. Die Ursache für die- sen jahrelangen Erfolg sehen wir vor allem darin, dass es gelungen ist, die Ertragsseite zu diversifizieren. Neugeschäft wird sowohl durch die Strukturierung von Finanzierungs- lösungen als auch durch eigenkapitalgestützte Produkte gene- riert. Beide Komponenten werden mittels Verwaltung der entsprechenden Objektgesellschaften nachhaltig begleitet.

Im Bereich der strukturierten Finanzierungen sehen wir besondere Chancen durch unsere Strukturierungskompetenz. Diese versetzt uns in die Lage, die Transaktionsstrukturen sowohl auf die Belange der Kunden (z. B. Leasingnehmer) als auch auf die Belange von professionellen und semi-professi- onellen Investoren (z. B. Versicherungen und andere Kapital- sammelstellen) abzustellen. Damit verfügen wir über ein Alleinstellungsmerkmal, aus dem sich regelmäßig neue Ge- schäftsansätze entwickeln lassen. So sehen wir beispiels- weise in dem ab 2019 geltenden neuen Standard zur Bilan- zierung von Nutzungsüberlassungsverhältnissen (IFRS 16) eine Chance, mit unserer Strukturierungskompetenz auch zukünftig vorteilhafte Lösungen für unsere Kunden entwickeln zu können.

Im Bereich der eigenkapitalgestützten Produkte profitieren wir von der weiterhin anhaltenden Niedrigzinsphase und den auf mittelfristige Sicht latenten Inflationsängsten. Diese Umstände machen Sachwertinvestitionen für viele Investo- ren weiterhin attraktiv. Zudem gehen wir davon aus, dass künftig die Qualität des Initiators eines Anlageprodukts in seiner Bedeutung steigen wird, womit Kontinuität und lang-

jährige Erfahrung im Management mehr und mehr zum ausschlaggebenden Kriterium in der Investitionsentscheidung werden. Auch die fortschreitende Regulierung trägt zu einer höheren Professionalisierung und Transparenz des Marktes für Sachinvestitionen bei. Für den damit einhergehenden Qualitätswettbewerb sehen wir uns bestens gerüstet.

Bei der Verwaltung von Objektgesellschaften erwarten wir durch die Hereinnahme von Neugeschäften und die zusätzliche Übertragung von Verwaltungsmandaten die Geschäftslage zu stabilisieren. In der Vergangenheit haben wir durch den Erwerb von Leasingbeständen und die Übernahme des Verwaltungsauftrages für ein Luftfahrtportfolio bereits unsere Leistungsfähigkeit unter Beweis gestellt. Auch zukünftig werden wir uns opportunistisch mit der Übernahme und der Verwaltung von Beständen beschäftigen.

Pullach im Isartal, den 10. März 2016

Die Geschäftsführer

Oliver Porr

Robert Soethe

Jens Kramer

Peter Kober

Jahresabschluss zum 31.12.2015

Bilanz

	EUR	31.12.2015 EUR	Vorjahr TEUR
Aktiva			
1. Barreserve			
Kassenbestand		2.739,80	3
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	142.322,33		25
b) andere Forderungen	2.000.399,48		0
		2.142.721,81	25
3. Forderungen an Kunden		49.137.279,35	75.921
darunter: gegenüber Finanzdienstleistungsinstituten			
0,00 EUR (Vorjahr: 0 TEUR)			
4. Beteiligungen		31.916.212,38	33.799
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten			
11.250,00 EUR (Vorjahr: 11 TEUR)			
5. Anteile an verbundenen Unternehmen		13.745.621,06	5.059
6. Immaterielle Anlagewerte			
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte			
und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen			
Rechten und Werten		730.705,06	684
7. Sachanlagen		1.309.450,00	1.588
8. Sonstige Vermögensgegenstände		25.519.097,81	35.896
9. Rechnungsabgrenzungsposten		367.284,69	318
Summe der Aktiva		124.871.111,96	153.293



	EUR	31.12.2015 EUR	Vorjahr TEUR
Passiva			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig	6.460.787,83		1.086
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	8.775.000,00		48.149
		15.235.787,83	49.235
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		1.771.373,14	2.221
darunter: gegenüber Finanzdienstleistungsinstituten			
0,00 EUR (Vorjahr: 6 TEUR)			
3. Verbriefte Verbindlichkeiten			
begebene Schuldverschreibungen		25.086.583,32	25.106
4. Sonstige Verbindlichkeiten		7.954.799,94	1.477
5. Rechnungsabgrenzungsposten		422.262,55	499
6. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	10.739.703,00		8.608
b) Steuerrückstellungen	2.491.427,94		1.909
c) andere Rückstellungen	19.472.314,97		17.633
		32.703.445,91	28.150
7. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	40.000.000,00		40.000
b) Gewinnrücklagen			
andere Gewinnrücklagen	1.696.859,27		1.697
c) Bilanzgewinn	0,00		4.908
		41.696.859,27	46.605
Summe der Passiva		124.871.111,96	153.293
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		65.365.000,00	75.092
2. Andere Verpflichtungen			
Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		4.648.000,00	4.168

Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

	EUR	EUR	2015 EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		2.459.311,93		3.701
2. Zinsaufwendungen		-1.749.370,53		-1.905
			709.941,40	1.796
3. Laufende Erträge aus				
a) Beteiligungen		6.779.781,24		3.365
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen		364.614,05		379
			7.144.395,29	3.744
4. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinn- abführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen			2.149.639,25	7.305
5. Provisionserträge		3.783.706,77		6.009
6. Provisionsaufwendungen		-47.911,58		-49
			3.735.795,19	5.960
7. Sonstige betriebliche Erträge			43.684.524,08	37.806
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	-16.799.915,59			-16.074
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung -2.377.324,82 EUR (Vorjahr: -1.013 TEUR)	-4.391.011,93			-3.037
			-21.190.927,52	-19.111
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-22.652.047,71		-22.860
			-43.842.975,23	-41.971
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			-469.020,40	-452
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-4.656.251,10	-2.803
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			-2.494.394,40	-854
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			446.660,00	0
13. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			-101.602,68	-1.925
14. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			226.394,59	0
15. Aufwendungen aus Verlustübernahme			-3.988,23	-132
16. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			6.529.117,76	8.474



	EUR	EUR	2015 EUR	Vorjahr TEUR
17. Außerordentliche Aufwendungen = Außerordentliches Ergebnis			0,00	-1.440
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-659.362,88		-2.262
19. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 10 ausgewiesen		-4.556,34		-7
			-663.919,22	-2.269
20. Aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			-5.865.198,54	0
21. Jahresüberschuss			0,00	4.765
22. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			0,00	1
23. Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen			0,00	142
24. Bilanzgewinn			0,00	4.908

Anhang

Anlagenspiegel

Anschaffungskosten in EUR					
	Vortrag 01.01.2015	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Stand 31.12.2015
Beteiligungen	40.218.055,56	14.172.999,63	-8.555.281,40	6.797.389,49	39.038.384,30
Anteile an verbundenen Unternehmen	5.701.066,96	130.998,39	8.555.281,40	100,00	14.387.246,75
Immaterielle Anlagewerte	4.309.717,94	190.395,51	0,00	0,00	4.500.113,45
Sachanlagen	5.597.560,00	266.983,89	0,00	247.500,00	5.617.043,89
Summe	55.826.400,46	14.761.377,42	0,00	7.044.989,49	63.542.788,39

Abschreibungen in EUR							
	Vortrag 01.01.2015	Außer- planmäßige Abschreibung	Geschäfts- jahr	Umbuchung	Abgänge	Zuschrei- bung	Stand 31.12.2015
Beteiligungen	6.419.427,65	941.891,79	0,00	-25.564,59	38.317,52	226.394,59	7.122.171,92
Anteile an verbundenen Unternehmen	641.625,68	25.564,60	0,00	25.564,59	0,00	0,00	641.625,69
Immaterielle Anlagewerte	3.625.974,88	0,00	143.433,51	0,00	0,00	0,00	3.769.408,39
Sachanlagen	4.009.507,00	0,00	325.586,89	0,00	27.500,00	0,00	4.307.593,89
Summe	14.696.535,21	967.456,39	469.020,40	0,00	65.817,52	226.394,59	15.840.799,89

Buchwert in EUR		
	31.12.2015	Vorjahr
Beteiligungen	31.916.212,38	33.798.627,91
Anteile an verbundenen Unternehmen	13.745.621,06	5.059.441,28
Immaterielle Anlagewerte	730.705,06	683.743,06
Sachanlagen	1.309.450,00	1.588.053,00
Summe	47.701.988,50	41.129.865,25

Angaben zu den Verbindlichkeiten per 31.12.2015

Verbindlichkeiten	Gesamtbetrag	Davon mit einer Restlaufzeit von			
		bis zu 3 Monaten	3 Monaten bis 1 Jahr	1 bis 5 Jahren	über 5 Jahren
Gegenüber Kreditinstituten	15.235.787,83	6.760.787,83	900.000,00	4.800.000,00	2.775.000,00
(Vorjahr)	(49.234.746,45)	(49.234.746,45)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Verbriefte Verbindlichkeiten	25.086.583,32	86.583,32	0,00	0,00	25.000.000,00
(Vorjahr)	(25.105.749,98)	(105.749,98)	(0,00)	(0,00)	(25.000.000,00)
Gegenüber Kunden	1.771.373,14	1.748.922,18	0,00	22.450,96	0,00
(Vorjahr)	(2.221.443,28)	(2.198.608,76)	(22.834,52)	(0,00)	(0,00)
Sonstige	7.954.799,94	7.954.799,94	0,00	0,00	0,00
(Vorjahr)	(1.476.759,91)	(1.476.759,91)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Gesamt	50.048.544,23	16.551.093,27	900.000,00	4.822.450,96	27.775.000,00
(Vorjahr)	(78.038.699,62)	(53.015.865,10)	(22.834,52)	(0,00)	(25.000.000,00)

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

1. Vorbemerkungen

Die LHI Leasing GmbH (im Folgenden kurz LHI) betreibt gewerbsmäßig Finanzdienstleistungen i. S. d. § 1 Abs. 1a Nr. 10 KWG. Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 wurde daher nach den Vorschriften der §§ 340 ff. HGB in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

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

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Wesentliche Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben sich im Geschäftsjahr nicht ergeben.

a) Barreserve und Forderungen an Kreditinstitute

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

b) Forderungen an Kunden

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

c) Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere

Gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB sind börsenfähige Investmentfondsanteile, die im Rahmen eines Zeitwertmodells für die Mitarbeiter angeschafft wurden, mit den jeweils zugrunde liegenden Verpflichtungen in korrespondierender Höhe verrechnet worden. Die Anschaffungskosten der verrechneten Vermögenswerte betragen TEUR 812 (TEUR 935), der Zeitwert der Vermögenswerte auf Grundlage der von der depotführenden Bank zur Verfügung gestellten Marktwerte beläuft sich auf TEUR 815 (TEUR 931) gemäß Depotauszug der Bank, der Erfüllungsbetrag der verrechneten Schulden beträgt TEUR 815 (TEUR 931). Der Zeitwert wurde ermittelt anhand des Kurswertes der Investmentfondsanteile zum Bilanzstichtag. Einen Kapitalerhalt hat die Gesellschaft nicht garantiert.

d) Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

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

e) Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

Die immateriellen, entgeltlich erworbenen Anlagewerte und die Sachanlagen wurden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige nutzungsbedingte Abschreibungen, angesetzt. Die planmäßige Abschreibung erfolgt linear; der Abschreibungszeitraum wird aus der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer abgeleitet. Geringwertige Wirtschaftsgüter über insgesamt TEUR 2 (TEUR 8) wurden im Anschaffungsjahr aktiviert und werden über fünf Jahre abgeschrieben.

f) Sonstige Vermögensgegenstände

Gemäß § 246 Abs. 2 Satz 2 HGB sind die Ansprüche aus einer Rentenversicherung, die zur Rückdeckung im Rahmen eines Zeitwertmodells für die Mitarbeiter angeschafft wurden, mit den jeweils zugrunde liegenden Verpflichtungen in korrespondierender Höhe verrechnet worden. Die Anschaffungskosten der verrechneten Vermögenswerte betragen TEUR 162 (TEUR 138), der Zeitwert der Vermögenswerte, auf Grundlage des von der Versicherungsgesellschaft zur Verfügung gestellten Wertes, beläuft sich auf TEUR 177 (TEUR 148), der Erfüllungsbetrag der verrechneten Schulden beträgt TEUR 177 (TEUR 148). Einen Kapitalerhalt hat die Gesellschaft nicht garantiert.

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

g) Aktive Rechnungsabgrenzung

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

h) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet. Gemäß § 256a HGB wurden auf fremde Währung lautende Verbindlichkeiten bis zu einem Jahr zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag umgerechnet. Gewinne und Verluste aus der Umrechnung wurden erfolgswirksam unter dem Posten „sonstige betriebliche Erträge“ bzw. „sonstige betriebliche Aufwendungen“ erfasst.

i) Passive Rechnungsabgrenzung

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten wird planmäßig linear aufgelöst.

j) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

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

Den Berechnungen liegen folgende versicherungsmathematische Annahmen zugrunde:

Rechnungszins	3,89 % p. a.
Lohn- und Gehaltstrend	2,25 % bzw. 3,0 % p. a.
Rententrend	2,25 % p. a. bzw. 6 % alle drei Jahre bzw. 1,75 % p. a.

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

k) Steuerrückstellungen und andere Rückstellungen

Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von sieben Jahren wurden mit einem der jeweiligen Restlaufzeit entsprechenden laufzeitabhängigen Marktzins, welcher von der Deutschen Bundesbank veröffentlicht wird, abgezinst dargestellt.

l) Eigenkapital

Das Eigenkapital entspricht den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

m) Latente Steuern

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

n) Zinsergebnis

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

In den Zinsaufwendungen ist ein Zinsanteil aus der Pensionsrückstellung in Höhe von TEUR 416 (TEUR 486) und ein Aufzinsungsbetrag aus anderen Rückstellungen in Höhe von TEUR 12 (TEUR 13) enthalten.

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

o) Laufende Erträge aus Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen

Dividenden werden im Jahr der Ausschüttung als Ertrag vereinnahmt.

p) Provisionsergebnis

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

q) Sonstige betriebliche Erträge

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

r) Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen werden verursachungs- bzw. periodengerecht erfasst.

s) Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen umfassen im Wesentlichen Zuführungen zu Drohverlust- bzw. Risikovor-sorgerückstellungen. Diese werden nach vernünftiger kauf-männischer Beurteilung gebildet, sofern eine Inanspruch-nahme droht.

t) Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rück-stellungen im Kreditgeschäft

Diese Position beinhaltet Abschreibungen und Wertberich-tigungen auf Forderungen.

u) Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft

In dieser Position werden Zuschreibungen auf Forderungen erfasst.

v) Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligun-gen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlage-vermögen behandelte Wertpapiere

Diese Position beinhaltet Abschreibungen auf Finanzanlagen.

w) Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere

In dieser Position werden Zuschreibungen auf Finanzanlagen erfasst.

II. Erläuterungen zum Jahresabschluss

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

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Wesent-lichen liquiditätsähnliche Mittel und Forderungen an das Finanzamt abgebildet. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kredit-instituten resultieren aus der laufenden Refinanzierung der LHI bei verschiedenen Kreditinstituten.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Fremdwährungsforderungen in Höhe von TEUR 4.462/TUSD 4.858 (TEUR 2.439/TUSD 2.961).

Die Verbindlichkeiten beinhalten insgesamt Fremdwährungs-verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 4.426/TUSD 4.819 (TEUR 2.393/TUSD 2.906).

1. Aktiva

a) Forderungen an Kreditinstitute

Die täglich fälligen Forderungen an Kreditinstitute betragen TEUR 142 (TEUR 25).

In den anderen Forderungen an Kreditinstitute ist im Wesent-lichen ein Bardepot in Höhe von Mio. EUR 2,0 enthalten. Dies dient als Sicherungsgut für ein Darlehen eines verbun-denen Unternehmens und ist verpfändet.

b) Forderungen an Kunden

In den Forderungen an Kunden sind Forderungen an verbun-dene Unternehmen in Höhe von TEUR 7.010 (TEUR 14.742) und Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteili-gungsverhältnis besteht, in Höhe von TEUR 25.241 (TEUR 52.483), enthalten.

Die LHI hat zum Abschlussstichtag nachrangige Darlehen über insgesamt rd. Mio. EUR 8,2 (Mio. EUR 8,2) begeben.

Der Bilanzausweis gliedert sich nach Restlaufzeiten wie folgt:

- Forderungen bis 3 Monate
TEUR 4.368 (TEUR 27.109)
- Forderungen 3 Monate bis 1 Jahr
TEUR 33.641 (TEUR 35.097)
- Forderungen 1 Jahr bis 5 Jahre
TEUR 144 (TEUR 123)
- Forderungen über 5 Jahre
TEUR 10.975 (TEUR 13.582)
- Forderungen unbefristet
TEUR 9 (TEUR 9)

c) Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind in einer Anteilsbesitzliste zum 31.12.2015 als Bestandteil des Anhangs aufgeführt.

Die LHI hat zum Abschlussstichtag nachrangige Einlagen an IFRS Objektgesellschaften über insgesamt rd. Mio. EUR 0,5 (Mio. EUR 0,5) begeben.

d) Immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen

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

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

e) Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen ATG-Verrechnungsguthaben (Cashpooling) in Höhe von TEUR 18.933 (TEUR 27.014), Forderungen an das Finanzamt aus anrechenbaren Steuern in Höhe von insgesamt TEUR 5.087 (TEUR 2.809), Waren in Höhe von TEUR 1.137 (TEUR 0) sowie Kapitalbeteiligungen zur Weiterplatzierung in Höhe von TEUR 339 (TEUR 6.039).

f) Latente Steuern

Aktive latente Steuern resultieren im Wesentlichen aus steuerlichen Verlustvorträgen, Drohverlustrückstellungen und einer Fondsbeteiligung und wurden mit passiven latenten Steuern auf die handels- und steuerrechtlich voneinander abweichenden Wertansätze bei Beteiligungen an Personengesellschaft-

ten verrechnet. Über den Saldierungsbereich hinausgehende aktive Steuerlatenzen werden in Ausübung des Wahlrechts des § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht aktiviert.

Für die Berechnung der latenten Steuern wurde ein Steuersatz in Höhe von 25,1% bzw. 15,8% für Beteiligungen an Personengesellschaften zugrunde gelegt. Neben der Körperschaftsteuer von 15,0% und dem Solidaritätszuschlag von 5,5% wurde der unternehmensindividuelle Gewerbesteuer-satz von 9,3% berücksichtigt.

2. Passiva

a) Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Bei den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten handelt es sich mit TEUR 15.236 (TEUR 1.006) um vier (ein) Kreditinstitute, bei denen sich die LHI refinanziert hat. Im Vorjahr wurden in dieser Position TEUR 48.228 Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern ausgewiesen.

b) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

In den Verbindlichkeiten gegenüber Kunden sind Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 173 (TEUR 0) an verbundene Unternehmen und TEUR 1.115 (TEUR 1.777) gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, enthalten.

c) Verbriefte Verbindlichkeiten

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

d) Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber dem Gesellschafter aus dem Ergebnisabführungsvertrag und gegenüber dem Finanzamt.

Die Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten sind im beigefügten Verbindlichkeitspiegel ersichtlich.

e) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen

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

f) Steuerrückstellungen und andere Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen Rückstellungen für Körperschaftsteuer inkl. SolZ in Höhe von TEUR 2.050 (TEUR 1.580) und für Gewerbesteuer in Höhe von TEUR 441 (TEUR 329).

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

3. Angaben unter der Bilanz

Von den unter der Bilanz dargestellten Sachverhalten betreffen Mio. EUR 8,1 (Mio. EUR 7,8) verbundene Unternehmen.

Eventualverbindlichkeiten

Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen

Verbindlichkeiten aus Bürgschaften:

- Sachsenenerlass
Mio. EUR 34,7 (Mio. EUR 44,3)
- Kreditrahmen Cashpooling
Mio. EUR 25,0 (Mio. EUR 25,0)
- Patronatserklärung für Objektgesellschaften
Mio. EUR 3,0 (Mio. EUR 3,0)
- Sonstige Bürgschaften
Mio. EUR 2,0 (Mio. EUR 2,0)
- Sonstige Avale
Mio. EUR 0,0 (Mio. EUR 0,1)

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

Für das gruppeninterne Cashpooling wird von einem Kreditinstitut ein Überziehungskreditrahmen in Höhe von Mio. EUR 25,0 zur Verfügung gestellt. Die LHI hat hierfür eine Bürgschaft in gleicher Höhe übernommen. Das Cashpooling wird ausschließlich auf Guthabensbasis betrieben. Die LHI stellt das Liquiditätsmanagement sicher, von einer Inanspruchnahme aus der Bürgschaft wird daher nicht ausgegangen.

Bei den übrigen dargestellten Sachverhalten wird eine Inanspruchnahme auf Grundlage der jeweiligen aktuellen wirtschaftlichen Verhältnisse derzeit ebenfalls weitestgehend ausgeschlossen.

Verbindlichkeiten aus Gewährleistungsverträgen

- Sonstige Garantien
Mio. EUR 0,7 (Mio. EUR 0,7)

Andere Verpflichtungen

Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen

Garantien in Fremdwährung wurden zum Devisenkassamittelkurs zum Abschlussstichtag umgerechnet.

Zum 31.12.2015 bestehen folgende Platzierungsgarantien:

- Wachstumsportfolio USA
Mio. EUR 4,6 (Mio. EUR 4,2)

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

4. Haftungsverhältnisse, sonstige finanzielle Verpflichtungen und außerbilanzielle Geschäfte

Der Gesamtbetrag der sonstigen finanziellen Verpflichtungen beträgt Mio. EUR 65,0 (Mio. EUR 65,9), davon Mio. EUR 6,7 (Mio. EUR 6,3) gegenüber verbundenen Unternehmen.

Haftsummenerweiterungen/ausstehende Einzahlungsverpflichtungen

Zum 31.12.2015 sind Haftsummenerweiterungen (Hafteinlagen) in Höhe von Mio. EUR 5,7 (Mio. EUR 5,7) über die gezeichneten Einlagen hinaus in das Handelsregister eingetragen. Die LHI könnte nur dann in Höhe ihrer Haftsummen in Anspruch genommen werden, wenn der jeweilige Mieter ausfällt und das Objekt nicht verlustfrei verwertet werden kann. Aus diesem Grunde überprüft die LHI vorab und dann in regelmäßigen Abständen die Kundenbonität und die Objektqualität. Von einer Inanspruchnahme aus den Verpflichtungen wird daher derzeit nicht ausgegangen.

Aus den Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen bestehen nicht eingeforderte Einzahlungsverpflichtungen in Höhe von Mio. EUR 18,1 (Mio. EUR 16,0). Davon betreffen Mio. EUR 2,1 (Mio. EUR 2,0) Kapitalgesellschaften. Das Kapital dieser Gesellschaften wird nicht zu Finanzierungszwecken eingesetzt. Derzeit bestehen keine Anzeichen für eine Einforderung. Die verbleibenden Mio. EUR 16,0 (Mio. EUR 14,0) betreffen Einzahlungsverpflichtungen in Personengesellschaften. Im Wesentlichen handelt es sich um ausstehende Kommanditanteile zweier Fondsgesellschaften, die zur Weiterplatzierung im Jahr 2016 vorgesehen sind.

Andienungsrechte Investoren

Mio. EUR 5,8 (Mio. EUR 5,8)

In den Andienungsrechten ist eine Mietetrtrittsverpflichtung enthalten.

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

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

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

Verpflichtung aus einem Garantievertrag

Im Rahmen eines Garantievertrages garantiert die LHI die Erfüllung von Einzahlungsverpflichtungen in einen Dachfonds in Höhe von Mio. EUR 7,0 (Mio. EUR 8,25) durch dessen Kommanditisten. Die Geschäftsführung geht derzeit nicht von einer Inanspruchnahme aus.

Haftungsfreistellungen

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

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

Leasingverhältnis

Beim Leasingvertrag über eine selbstgenutzte Büroimmobilie besteht das Risiko in der Restlaufzeit von nahezu 14 Jahren mit einer festen jährlichen Leasingzahlung von Mio. EUR 2,9 (Mio. EUR 2,9). Die Vorteile liegen in dem Wegfall sämtlicher Eigentümerpflichten sowie der Flexibilität nach Ablauf der Mietzeit.

5. Gewinn- und Verlustrechnung

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

In den laufenden Erträgen aus Beteiligungen sind im Wesentlichen Erträge aus drei (einer) Personengesellschaften in Höhe von TEUR 1.485 (TEUR 164) und Dividenden aus vier (einer) Beteiligungsholdings in Höhe von TEUR 3.158 (TEUR 1.133) enthalten.

Derzeit existieren vier Ergebnisabführungsverträge (EAV) mit der LHI. Die Gewinnübernahmen aus den vier EAV sind in der Position Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- und Teilgewinnabführungsverträgen in Höhe von TEUR 2.150 (TEUR 7.305) abgebildet.

Das Provisionsergebnis in Höhe von Mio. EUR 3,7 (Mio. EUR 6,0) beinhaltet vor allem Einmalhonorare für die vorzeitige Beendigung von Verwaltungsaufträgen, Fremdkapitalvermittlungsprovisionen, Einmalhonorare für Fondskonzeption und Einmalhonorare für Ingangsetzung und Strukturierung.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von Mio. EUR 43,7 (Mio. EUR 37,8) beinhalten vor allem Erträge aus Vergütungen in Höhe von Mio. EUR 21,8 (Mio. EUR 19,6), Mio. EUR 7,3 (Mio. EUR 4,1) Ergebnisbeitrag aus dem Cashpooling, sowie Geschäftsbesorgungshonorare in Höhe von Mio. EUR 4,1 (Mio. EUR 6,3). In den sonstigen betrieblichen Er-

trägen sind Kursgewinne in Höhe von TEUR 671 (TEUR 313) aus der Währungsumrechnung enthalten, davon unrealisiert TEUR 602.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Geschäftsjahr in Höhe von Mio. EUR 4,7 (Mio. EUR 2,8) betreffen vor allem Aufwendungen für Risikovorsorge in Höhe von Mio. EUR 3,1 (Mio. EUR 1,4). In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind Kursverluste in Höhe von TEUR 671 (TEUR 315) aus der Währungsumrechnung enthalten, davon unrealisiert TEUR 1.

In den Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von Mio. EUR 2,5 (Mio. EUR 0,9) ist im Wesentlichen eine Abschreibung auf ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von Mio. EUR 2,2 enthalten.

Die Zuschreibungen auf Forderungen in Höhe von TEUR 447 (TEUR 0) betreffen im Wesentlichen einen Immobilien-dachfonds mit TEUR 430 (TEUR 0).

Die Abschreibung auf Finanzanlagen betrifft im Wesentlichen eine Gesellschaft mit TEUR 37 (TEUR 194) sowie sonstige Kapitalanteile mit TEUR 64 (TEUR 79). Im Vorjahr betraf die Abschreibung insbesondere die Kapitalanteile einer weiteren Gesellschaft mit TEUR 1.651.

Die Zuschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von TEUR 226 (TEUR 0) betreffen im Wesentlichen eine Gesellschaft mit TEUR 221 (TEUR 0).

III. Sonstige Angaben

Die LHI beschäftigte im Geschäftsjahr 2015 durchschnittlich 186 (191) Mitarbeiter, die sich aus 4 (3) Geschäftsführern und 182 (187) Angestellten und leitenden Angestellten zusammensetzen.

Mutterunternehmen ist die LHI Holding GmbH, mit Sitz in Pullach im Isartal. Der von ihr aufgestellte Konzernabschluss wird beim elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Geschäftsführer:

Oliver Porr, München,
Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH
Robert Soethe, Rain,
Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH
Jens Kramer, Hemmingen,
Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH
Peter Kober, München,
Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH seit 29.06.2015

Aufsichtsrat:

Mit Gesellschafterwechsel zum 30.04.2015 haben sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrates der LHI Leasing GmbH ihr Amt niedergelegt.

Vorsitzender bis 30.04.2015

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

Stellvertretender Vorsitzender bis 30.04.2015

Eckhard Forst, Mitglied des Vorstandes der Norddeutschen Landesbank

Mitglieder bis 30.04.2015

Thomas S. Bürkle, Mitglied des Vorstandes der Norddeutschen Landesbank

Martin Hartmann, Managing Director, Head of Markets der Norddeutschen Landesbank

Karl-Manfred Lochner, Mitglied des Vorstandes der Landesbank Baden-Württemberg

Ingo Mandt, Mitglied des Vorstandes der Landesbank Baden-Württemberg

Vergütungen für die Geschäftsführung und die Mitglieder des Aufsichtsrats:

Die Gesamtbezüge der aktiven Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2015 betragen TEUR 1.520 (TEUR 1.348).

Für die ehemaligen Mitglieder der Geschäftsführung bestehen zum 31.12.2015 insgesamt TEUR 1.823 (TEUR 1.707) Rückstellungen für Pensionsverpflichtungen. Im Geschäftsjahr beliefen sich die laufenden Pensionszahlungen auf TEUR 116 (TEUR 114).

Der Aufsichtsrat der LHI hat bis zum 30.04.2015 Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 26 (Vorjahr TEUR 77) bezogen.

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

INTENA Leasing GmbH, Pullach i. Isartal
MITAMA Verwaltung GmbH, Pullach i. Isartal
LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Pullach i. Isartal
LOPANO Verwaltung GmbH, Pullach i. Isartal

Im Aufsichtsrat der LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH sind zwei Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH vertreten.

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2015 berechnete Gesamthonorar beträgt TEUR 271 (TEUR 172), davon entfallen auf Abschlussprüfungsleistungen einschließlich Konzernabschlussprüfungshonorar TEUR 234 (TEUR 163) und auf sonstige Leistungen TEUR 40, davon betreffen TEUR 27 Vorjahre (TEUR 9).

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

IV. Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 5.865.198,54 wird auf Grund eines Ergebnisabführungsvertrages an die LHI Holding GmbH abgeführt.

Pullach im Isartal, 10. März 2016

Die Geschäftsführer

Oliver Porr

Robert Soethe

Jens Kramer

Peter Kober

Bestätigungsvermerk

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der LHI Leasing GmbH, Pullach i. Isartal, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

München, den 11. März 2016

Deloitte & Touche GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Löffler)
Wirtschaftsprüfer


(Lepple)
Wirtschaftsprüfer



Konzernabschluss der LHI Leasing GmbH

Konzernbilanz zum 31. Dezember 2015

	EUR	31.12.2015 EUR	Vorjahr TEUR
Aktiva			
1. Barreserve			
Kassenbestand		2.739,80	3
2. Forderungen an Kreditinstitute			
a) täglich fällig	73.658.558,17		206.953
b) andere Forderungen	6.000.399,48		414
		79.658.957,65	207.367
3. Forderungen an Kunden		78.637.054,29	81.657
darunter: gegenüber Finanzdienstleistungsinstituten EUR 16.929,54 (Vorjahr TEUR 17)			
4. Schuldverschreibungen und andere festverzinsliche Wertpapiere		28.545.624,35	29.511
5. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere		99.206.148,18	99.206
6. Beteiligungen		274.421.638,46	84.188
darunter: an Finanzdienstleistungsinstituten EUR 11.250,00 (Vorjahr TEUR 11)			
7. Anteile an assoziierten Unternehmen		19.842.518,34	20.048
8. Anteile an verbundenen Unternehmen		1.588.344,80	1.582
9. Immaterielle Anlagewerte			
entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		739.806,06	698
10. Sachanlagen		1.311.270,00	5.291
11. Sonstige Vermögensgegenstände		6.952.389,05	10.453
12. Rechnungsabgrenzungsposten		1.879.432,82	555
13. Aktive latente Steuern		194.562,69	59
Summe der Aktiva		592.980.486,49	540.618



	EUR	31.12.2015 EUR	Vorjahr TEUR
Passiva			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
a) täglich fällig	6.460.787,83		1.086
b) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist	285.731.234,82		185.863
		292.192.022,65	186.949
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden gegenüber Finanzdienstleistungsinstituten EUR 0 (Vorjahr TEUR 6)		1.884.085,40	2.397
3. Sonstige Verbindlichkeiten		216.157.159,48	259.057
4. Rechnungsabgrenzungsposten		731.911,99	929
5. Rückstellungen			
a) Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	10.739.703,00		8.608
b) Steuerrückstellungen	2.921.554,61		2.021
c) andere Rückstellungen	22.192.999,04		19.786
		35.854.256,65	30.415
6. Eigenkapital			
a) gezeichnetes Kapital	40.000.000,00		40.000
b) andere Gewinnrücklagen	5.437.329,29		5.444
c) Neubewertungsrücklage	-202.602,53		164
d) Konzernbilanzgewinn	6.295.231,71		8.397
e) Anteile fremder Gesellschafter	-5.368.908,15		6.612
		46.161.050,32	60.617
7. Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung		0,00	254
Summe der Passiva		592.980.486,49	540.618
1. Eventualverbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen		46.665.000,00	50.092
2. Andere Verpflichtungen			
Platzierungs- und Übernahmeverpflichtungen		789.572,00	5.500

Konzern-Gewinn- und -Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015

	EUR	EUR	2015 EUR	Vorjahr TEUR
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		5.494.548,56		5.404
2. Zinsaufwendungen		-13.769.993,52		-5.024
			-8.275.444,96	380
3. Laufende Erträge aus				
a) Beteiligungen		13.589.270,01		3.657
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen		58.640,52		370
			13.647.910,53	4.027
4. Auf assoziierte Unternehmen entfallendes Ergebnis			3.913.568,31	-2.060
5. Provisionserträge		7.714.100,80		16.847
6. Provisionsaufwendungen		-718.279,62		-4.757
			6.995.821,18	12.090
7. Sonstige betriebliche Erträge			38.699.671,53	40.634
8. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	-23.001.496,68			-22.261
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung darunter: für Altersversorgung EUR -2.544.859,28 (Vorjahr TEUR -1.174)	-5.416.067,67			-4.006
			-28.417.564,35	-26.267
b) andere Verwaltungsaufwendungen		-16.457.275,53		-16.338
			-44.874.839,88	-42.605
9. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen			-618.127,69	-1.600
10. Sonstige betriebliche Aufwendungen			-5.523.811,71	-4.715
11. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Kreditgeschäft			-2.603.558,12	-854
12. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Kreditgeschäft			446.660,00	0
13. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			-40.112,60	-72
14. Erträge aus Zuschreibungen zu Beteiligungen, Anteilen an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere			769.082,45	0
15. Aufwendungen aus Verlustübernahme			-3.988,23	-52
16. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			2.532.830,81	5.173



	EUR	EUR	2015 EUR	Vorjahr TEUR
17. Außerordentliche Aufwendungen = Außerordentliches Ergebnis			0,00	-1.440
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-995.832,46		-2.380
19. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 10 ausgewiesen		-26.674,07		-20
			-1.022.506,53	-2.400
20. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinn- abführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne			-5.865.192,27	0
21. Konzernjahresüberschuss			-4.354.867,99	1.333
22. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr			3.488.978,26	3.628
23. Konzernfremden zustehender Anteil			7.161.121,44	3.294
24. Entnahmen aus anderen Gewinnrücklagen			0,00	142
25. Konzernbilanzgewinn			6.295.231,71	8.397

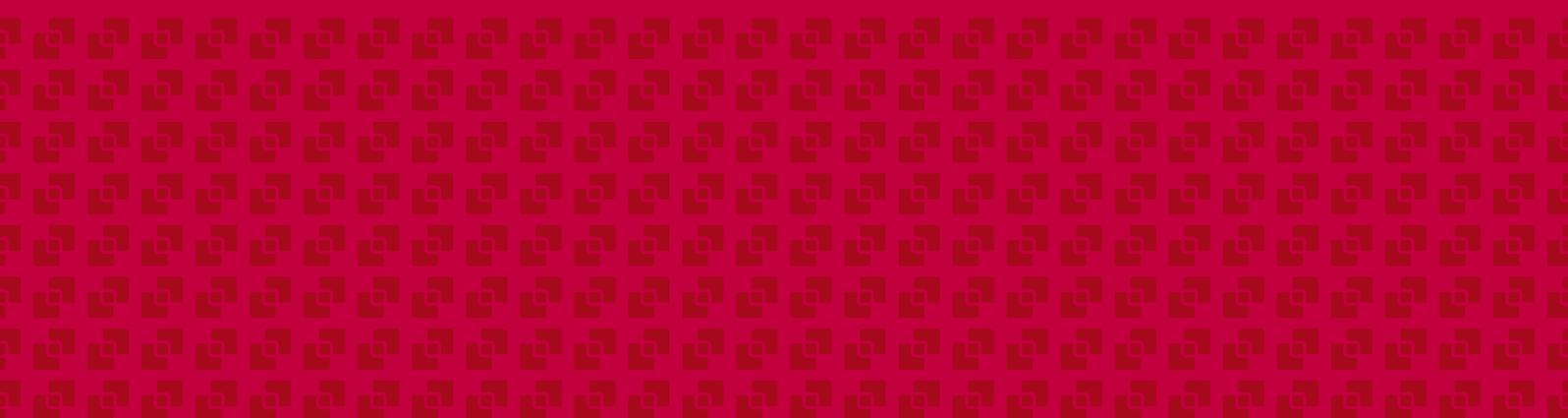
Pullach

Pöcking

Stuttgart

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