

LHI Leasing GmbH

Asset Management Rating



Ratingbegründung

Scope bestätigt das aktuelle Asset Management Rating der LHI Leasing GmbH mit AA_{AMR}.

Scope bescheinigt dem Unternehmen insgesamt eine sehr hohe Asset Management Qualität und Kompetenz. Die Teilbereiche Immobilien und erneuerbare Energien werden mit jeweils AA_{AMR} und der Teilbereich Aviation mit AA-_{AMR} bestätigt.

Die LHI Leasing GmbH („LHI“) verwaltet zum 31.12.2021 Vermögenswerte von rund 14,4 Mrd. Euro (2020: 14,7 Mrd. Euro) in den Bereichen Leasinggestaltungen und strukturierte Finanzierungen, Aufbau und Bestandsverwaltung von Immobilienportfolios sowie sachwertgedeckte Kapitalanlagen.

Die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt dabei die zentralen Aufgaben im Risiko-, Portfolio- und Asset Management. Das breite und innovative Produktangebot richtet sich derzeit ausschließlich an institutionelle Investoren.

Der Bereich sachwertgedeckte Kapitalanlagen, auf den sich dieses Asset Management Rating bezieht, umfasst zum 31.12.2021 105 aktive Investmentvehikel mit zusammen rund fünf Mrd. Euro verwaltetem Vermögen, verteilt auf die Assetklassen Immobilien (51%), erneuerbare Energien (33%) und Aviation (16%). Das Neugeschäftsvolumen von 1,1 Mrd. Euro im Jahr 2021 konnte trotz weiter andauernder Corona-Krise fast vollständig an den Erfolg des Vorjahres anknüpfen (2020: 1,1 Mrd. Euro).

Das Rating wird wesentlich gestützt durch (1) die hervorragende Kompetenz in der Strukturierung von individuellen Produktlösungen für institutionelle Anleger und Begleitung durch langjährige, erfahrene Relationship Manager, (2) die sehr umfangreiche Branchenerfahrung und lange Betriebszugehörigkeit der ersten sowie zweiten Führungsebene, (3) die gute bis sehr gute Investmentperformance in den drei betrachteten Assetklassen, (4) erprobte und moderne operative Prozesse sowie effektive Mechanismen der Risikokontrolle und Compliance und (5) das diversifizierte, risikoaverse und zugleich profitable Geschäftsmodell mit breiter Einnahmenbasis sowie exzellenter Fixkostendeckung aufgrund gut planbarer Verwaltungsvergütungen.

Aus Sicht von Scope stellt die sehr hohe Fixkostendeckung einen Wettbewerbsvorteil dar, da hierdurch ein selektives Vorgehen in den relevanten Assetmärkten ermöglicht wird, was im Einklang mit der auf Langfristigkeit und Reputationssicherung angelegten mittelstandstypischen Ausrichtung des Unternehmens steht. Positiv beurteilt Scope auch, dass Investoren eigene Assets zu Anlagevehikeln beisteuern und hierfür die Strukturierungskompetenz der LHI Leasing GmbH („LHI“) nachfragen. Weiterhin beurteilt Scope positiv, dass es dem 2020 im Bereich Structured Finance der LHI neu gegründeten Team „Rolling Stock“ gelungen ist, mehrere großvolumige Transaktionen umzusetzen und damit dazu beizutragen, die AuM auf Gruppenebene zu stabilisieren.

Hinsichtlich des Themenkomplexes ESG kann die LHI seit dem letzten Rating weitere Fortschritte verzeichnen. So beträgt der Anteil der AuM der derzeitigen Artikel 9-Fonds (insgesamt drei Fonds) an den gesamten regulierten Fonds der KVG per 30.06.2022 rund 60%. Die Produktpalette weist inzwischen zwei ESG Strategie- und drei ESG Impactfonds (nach Art. 8 bzw. 9 SFDR) auf. Im ersten Halbjahr 2022 wurde ein Mitglied der Geschäftsführung zum Chief Sustainability Officer ernannt, ergänzt durch drei ESG-Beauftragte mit übergeordneter Fachverantwortung.

In der Assetklasse Immobilien verteilt sich das Investmentvermögen zum 31.12.2021

Rating

Rating gesamt	AA_{AMR}
Immobilien	AA _{AMR}
Aviation	AA- _{AMR}
Erneuerbare Energien	AA _{AMR}

Lead Analyst

Harald Berlinicke, CFA
h.berlinicke@scopeanalysis.com

Backup Analyst

Hosna Houbani, CFA
h.houbani@scopeanalysis.com

Publikationsdatum:

28.11.2022

Scope Fund Analysis GmbH

Lennéstraße 5
 10785 Berlin

Tel. +49 30 27891 0
 Fax +49 30 27891 100
 Service +49 30 27891 300

info@scopeanalysis.com
www.scopeexplorer.com

Bloomberg: SCOP



von 2,6 Mrd. Euro mit 21% auf die Nutzungsarten Büro und 23% auf Handel (Schwerpunkt Nahversorgungszentren). Hotel- und Logistik-Investments machen rund 16% bzw. 13% aus, während Wohnen sowie weitere Nutzungsarten das Spektrum komplettieren. Die verwaltete Mietfläche von aktuell rund 1,2 Mio. qm ist mit 99,4% vollvermietet und die durchschnittliche Auszahlung der Investmentvehikel lag im Jahr 2021 mit 10,7% auf einem sehr attraktiven Niveau.

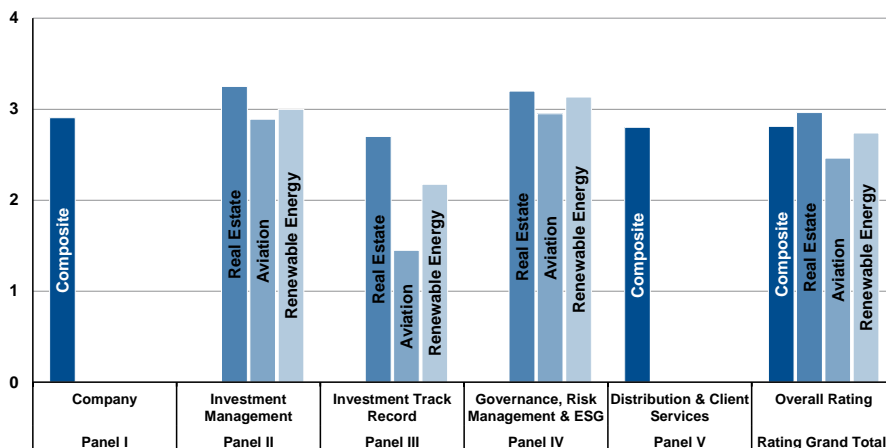
Das Investmentvermögen in der Assetklasse erneuerbare Energien im Gesamtvolumen von rund 1,6 Mrd. Euro Ende 2021 fokussiert sich auf Onshore-Windparks und Photovoltaik-Anlagen unter Beimischung von Wasserkraft. Die Wind- und Solarparks haben eine Nennleistung von rund 860 MW (54% Wind / 46% Solar) in 13 aktiv gemanagten Investmentvermögen. 2021 lag die durchschnittliche Auszahlung der Investments mit 5,1% auf einem wettbewerbsfähigen Niveau. Im Jahr 2022 wurden auch erste Investments in E-Ladesäulen getätigt.

Im Bereich Aviation verwaltet die LHI zum 31.12.2021 neun aktive Investmentvermögen, die in Flugzeuge, Helikopter sowie Flugzeugturbinen investiert sind. In ihrer Historie hat die Gruppe bisher verwaltete Vermögenswerte von insgesamt rund einer Mrd. Euro in diesem Segment aufgelegt und verfügt über ein gewachsenes, internationales Netzwerk. Die im Jahr 2021 erzielte durchschnittliche Auszahlung von 5,6% stellt im Kontext der durch die Corona-Krise besonders hart getroffenen Luftfahrtbranche ein aus Sicht von Scope respektables Ergebnis dar.

Die von der LHI abgedeckten Assetklassen werden sich den aktuellen Herausforderungen aufgrund der geänderten wirtschaftlichen und geopolitischen Rahmenbedingungen nicht ganz entziehen können. Besonders die stark gestiegenen Zinsen und eine drohende Rezession führen zu einem Einbruch des Transaktionsvolumens und werden zeitverzögert sinkende Immobilienpreise nach sich ziehen. Scope nimmt positiv zur Kenntnis, dass die LHI keine unmittelbaren oder mittelbaren Geschäftsbeziehungen mit Russland unterhält.

Bezüglich der andauernden Corona-Krise war die LHI bereits zu Beginn der Pandemie technisch und prozessual gut auf die Herausforderungen vorbereitet. Somit gelang es der LHI auch im Jahr 2021, Prozesse im Sinne der Anleger und Geschäftspartner friktionsfrei und termingerecht aufrecht zu erhalten. Der Geschäftsverlauf der LHI wurde weder bei den operativen Prozessen noch bei der Akquise und Umsetzung neuer Geschäfte nennenswert beeinträchtigt. Auch ist positiv zu werten, dass durch die Corona-Pandemie sich im Geschäftsjahr 2021 keine wesentlichen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ergaben.

Abbildung 1: Rating Zusammenfassung



Ratingtreiber



Sehr umfangreiche Branchenerfahrung und lange Betriebszugehörigkeit der ersten und zweiten Führungsebene



Robustes Geschäftsmodell mit breiter Einnahmebasis, moderaten Risikowerten sowie exzellenter Fixkostendeckung aufgrund gut planbarer Verwaltungsvergütungen



Hervorragende Kompetenz in der Strukturierung von individuellen Produktlösungen für institutionelle Anleger und Begleitung durch langjährige, erfahrene Relationship Manager



Gute bis sehr gute Investmentperformance in den drei betrachteten Assetklassen



Erprobte und moderne operative Prozesse sowie effektive Mechanismen der Risikokontrolle und Compliance



Integriertes Portfolio Management System bisher noch nicht für alle Assets implementiert



Wichtige Hinweise und Informationen

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

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

Sofern nachfolgend der Begriff Asset Management Company verwendet wird, umfasst dieser sowohl Kapitalverwaltungsgesellschaften, Investmentgesellschaften, Verwaltungsgesellschaften als auch Investmentberatungsgesellschaften.

Verantwortlichkeit

Verantwortlich für die Erstellung und Verbreitung des vorliegenden Management-Ratings ist als Herausgeber die Scope Fund Analysis GmbH, Berlin, Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) HRB 97933 B, Geschäftssitz: Lennéstraße 5, 10785 Berlin, Geschäftsführer: Florian Schoeller, Said Yakhloufi.

Das vorliegende Management-Rating wurde erstellt und verfasst von: Harald Berlinicke, CFA, Director, Lead Analyst.

Management-Ratinghistorie

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

Angaben über Interessen und Interessenkonflikte

Eine Beschreibung der von SFA getroffenen Vorkehrungen, insbesondere etwaiger zur Verhinderung und Vermeidung von Interessenkonflikten im Zusammenhang mit der Erstellung und Verbreitung von Management-Ratings, ist in der „Richtlinie zum Umgang mit Interessenkonflikten“ der Scope Fund Analysis GmbH abrufbar unter www.scopeexplorer.com.

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

Wesentliche Quellen des Management-Ratings

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

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



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

Methodik

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

Nutzungsbedingungen / Haftungsausschluss

SFA erstellt mit der gebotenen fachlichen Sorgfalt ihre unabhängige und objektive Bewertung zu einem bestimmten Stichtag, an dem die Bewertung veröffentlicht wird. Daher sind künftige Ereignisse als ungewiss anzusehen. Deren Vorhersage beruht dabei auf Einschätzungen, so dass eine Bewertung keine Tatsachenbehauptung darstellt, sondern lediglich eine Meinungsäußerung, die sich anschließend auch wieder ändern und in einer geänderten Bewertung niederschlagen kann. SFA haftet folglich nicht für Schäden, die darauf beruhen, dass Entscheidungen auf eine von ihr erstellte Bewertung gestützt werden.

Im Falle einfacher oder leichter Fahrlässigkeit von SFA, eines ihrer gesetzlichen Vertreter, eines ihrer Mitarbeiter oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen ist die Haftung bei der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten beschränkt auf den vorhersehbaren und typischerweise eintretenden Schaden. Im Übrigen ist die Haftung bei einfacher oder leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen; dies gilt nicht im Falle einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

Sollte es sich bei dem jeweiligen Rating um ein beauftragtes Rating handeln, so besteht ebenfalls keine Haftung von SFA nach den Grundsätzen des Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten Dritter. Die Bewertung sollte von den beteiligten Akteuren nur als ein Faktor im Rahmen ihrer Anlageentscheidungen betrachtet werden und kann eigene Analysen und Bewertungen nicht ersetzen. Die Bewertung stellt somit nur eine Meinungsäußerung zur Qualität dar und beurteilt unter keinem Umstand das Rendite-Risiko-Profil eines Investments und trifft auch keine Aussage dahingehend, ob die beteiligten Akteure einen Ertrag erzielen, das investierte Kapital zurückerhalten oder bestimmte Haftungsrisiken durch die Beteiligung an einem Investment eingehen. Der Inhalt der Ratings sowie der Ratingberichte ist urheberrechtlich sowie anderweitig durch Gesetze geschützt. Bei den dort genannten Produkt- und/oder Firmennamen kann es sich um eingetragene Marken handeln. Es darf eine Kopie der durch SFA auf ihrer Website veröffentlichten Ratings bzw. Ratingberichte auf einem einzigen Computer für den nicht-kommerziellen und persönlichen internen Gebrauch gespeichert werden. Jede darüber hinaus gehende unberechtigte Verwendung wie die Änderung, Reproduktion, Übermittlung, Übertragung, Verbreitung, Weiterveräußerung oder Speicherung für eine spätere Verwendung der Inhalte der Ratings bzw. Ratingberichte ist strengstens untersagt. Die unberechtigte Verwendung kann zu Schadensersatz- und Unterlassungsansprüchen führen.

Kontakt

Scope Fund Analysis GmbH
Lennéstraße 5
10785 Berlin
Telefon +49 30 27891-0
Fax +49 30 27891-100
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE226486027