

## Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH Pullach i.Isartal	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014	12.08.2015

LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Pullach i.Isartal

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2014

1. Grundlagen der Gesellschaft

### 1.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend LHI KVG genannt) wurde am 01.03.2013 gegründet. Alleiniger Gesellschafter zum 31.12.2014 ist die LHI Leasing GmbH, Pullach i. Isartal (nachfolgend LHI genannt). Mit Datum vom 18.04.2013 hat die LHI mit der Gesellschaft einen Ergebnisabführungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Die LHI KVG hat die Erlaubnis für die Tätigkeit als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft am 12.08.2014 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erhalten. Die Erlaubnis wurde für die Verwaltung von Investmentvermögen in geschlossenen inländischen Publikums-AIF gem. § 261 KAGB und in geschlossenen inländischen Spezial-AIF gemäß § 285 KAGB erteilt. In diesem Kontext dürfen die von der LHI KVG verwalteten AIF in Vermögensgegenstände der nachfolgenden Assetkategorien investieren

- Immobilien, einschließlich Wald, Forst- und Agrarland,
- Anlagen zur Erzeugung, Transport und Speicherung von Strom, Gas oder Wärme aus erneuerbaren Energien
- Luftfahrzeuge und deren Bestandteile sowie Luftfahrzeuge Ersatzteile
- Anteile oder Aktien an geschlossenen inländischen Publikums- oder Spezial-AIF, deren Anlagepolitik auf die vorgenannten Assetkategorien beschränkt ist
- Wertpapiere gemäß § 193 KAGB
- Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB
- Bankguthaben gemäß § 195 KAGB
- Private Equity

### 1.2 Fremdverwaltungsvereinbarung

Von der LHI KVG wurden im Geschäftsjahr drei geschlossene inländische Spezial-AIF verwaltet. Das Investitionsvolumen (Geschäftsvolumen Aktivseite) dieser Gesellschaften beläuft sich zum Stichtag auf 123 Mio. EUR (Vorjahr 130 Mio. EUR). Mit der Verwahrstellenfunktion wurde die Caceis Bank Deutschland GmbH (Caceis Bank), München beauftragt. Die Aufgabenverteilung wurde zwischen LHI KVG und der Caceis Bank im Rahmen eines Verwahrstellenvertrages geregelt. Über ein Service Level Agreement zwischen der LHI KVG, der Caceis Bank und dem jeweiligen AIF wurden die Zuständigkeiten, Rechte und Pflichten zwischen den drei Parteien fixiert.

Die Verwaltungsverträge zwischen den drei AIFs und der LHI KVG wurden mit unbefristeter Laufzeit geschlossen. Für die Haftungsregelungen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Als zentrale Aufgaben werden von der LHI KVG die kollektive Vermögensverwaltung, die Portfolioverwaltung, das Assetmanagement sowie das Risiko- und Liquiditätsmanagement der AIF übernommen. Der Ankauf von neuen Objekten erfolgt durch die LHI KVG, sofern vorhanden in enger Abstimmung mit den Anlageausschüssen bzw. Beiräten des jeweiligen AIF 's. Ebenso steht im Fokus der LHI KVG die Auswahl der für das Geschäft der AIFs notwendigen Projektpartner – Generalunternehmer, technische Betriebsführer,

Hersteller der Bauteile, Gutachter und weiterer operativer Dienstleister. Dabei setzt die LHI KVG hohe Maßstäbe an Qualität und Kompetenz der externen Partner. Grundsätzlich wird eine – wenn am Markt verfügbar – externe Bewertung zur Kaufpreisplausibilisierung durchgeführt. Bei Publikums-AIFs werden zukünftig die verschärften Vorgaben des KAGB bei der Objektbeschaffung berücksichtigt.

Darüber hinaus leistet die LHI KVG die laufende Buchhaltung, die Erstellung der Jahresabschlüsse und die steuerliche Betreuung. Die Investorenbetreuung ist über einen Geschäftsbesorgungsvertrag an die LHI Capital Management GmbH ausgelagert. Die Kommunikation zu den Anlegern erfolgt auf Weisung der LHI KVG. Im Berichtsjahr wurden als wesentliche Tätigkeiten der LHI KVG für die Gesellschaften die Quartalsberichte für das jeweilige Portfolio erstellt, die externen Dienstleister gesteuert und alle vertraglichen und kaufmännischen Belange geregelt.

Das laufende Risikocontrolling unter Einbeziehung von Stresstests und Szenario Analysen sowie die Erstellung des Risikoberichts wurden ebenfalls geleistet. Darüber hinaus sind noch die Überwachung der Liquidität, die Nettoinventarwertermittlung und die laufende Buchhaltung inklusive Jahresabschluss zu nennen. Die Meldeverpflichtungen gegenüber der Bundesbank und der BaFin und das Auslagerungscontrolling zählen ebenfalls zu den Aufgaben der LHI KVG.

Vereinzelte administrative Aufgaben, wie das Steuermanagement, Compliance und interne Revision wurden von der LHI KVG auf die LHI ausgelagert. Diese stellt auch weitere Verwaltungsdienstleistungen zur Verfügung wie z.B. die Gehaltsabrechnung, IT-Dienstleistung, Zahlungsverkehr sowie Marketing und Controlling.

## 2. Wirtschaftsbericht

### 2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Das Bruttoinlandsprodukt der Weltwirtschaft hat 2014 insgesamt um 3,4 % zugelegt. Das Wachstum hat sich im Vorjahresvergleich beschleunigt. Für 2015 wird mit einem Wachstum von 3,7 % gerechnet. Das Bruttoinlandsprodukt im Euroraum ist 2014 im Vergleich zum Vorjahr um 0,8 % gestiegen. Für 2015 wird mit einem Anstieg von 0,9 % gerechnet.

Die deutsche Wirtschaft stand im EU-Vergleich erneut besser da. Die gesamtwirtschaftliche Produktion ist im Jahresvergleich um 1,5 % gewachsen, bei einer Inflationsrate von 0,9 % (Erwartung für 2015: 0,8 %). Für 2015 wird ein Wachstum von 1,7 % erwartet.

2014 war geprägt von Liquiditätsmaßnahmen der EZB. Das monetäre Umfeld soll die Konjunktur unterstützen. Sowohl die kurz- als auch die langfristigen Zinsen sind weiter gesunken.

(Die vorgenannten Daten wurden dem Onlineportal des Statistischen Bundesamtes [Stand 16.01.2015] und dem Konjunkturbericht des Instituts für Weltwirtschaft der Universität Kiel vom 18.12.2014 entnommen)

### 2.2 Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Regulierung der geschlossenen Investmentvermögen durch das KAGB und die Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 sind seit Mitte 2013 in Kraft getreten. Die betroffenen Gesellschaften hatten zu entscheiden, inwieweit sie sich der Regulierung unterwerfen. In Summe haben bis zum Stichtag 31.12.2014 205 Gesellschaften die Erlaubnis als Kapitalverwaltungsgesellschaft für geschlossene AIF erhalten. Davon sind 43 % als externe KVG, 54 % als registrierte KVG und 3 % als interne KVG zugelassen worden. Die Verwahrstellenfunktion wird zu dreiviertel von Depotbanken und zu einem Viertel durch alternative Verwahrstellen übernommen.

Im Berichtsjahr wurden durch professionelle, semiprofessionelle und private Investoren rund 10,3 Mrd. EUR in neue Sachwerte investiert. Die vorgenannten Investitionen verteilen sich zu 4,9 Mrd. EUR auf KAGB-konforme Strukturen und 5,4 Mrd. EUR auf sonstige Vehikel. Der Marktanteil der LHI-Gruppe beläuft sich auf ca. 9 %.

Die Investitionen in KAGB-konforme Strukturen verteilen sich auf geschlossene Publikums-AIF (0,7 Mrd. EUR), geschlossene Spezial-AIF (1,0 Mrd. EUR) und offene Spezial-AIF (3,2 Mrd. EUR). Der Anlageschwerpunkt lag wie in den Vorjahren bei Immobilien (84 %). Darüber hinaus wurde in Erneuerbare Energien (13 %) und in den Bereich Luftfahrzeuge (3 %) investiert. Nach 2013 war auch 2014 mit nur 81 Mio. EUR ein sehr schwaches Jahr bei der Platzierung von KAGB-konformen Publikums-AIF. Die Gründe hierfür lagen im aufwändigen Zulassungsprozess, so dass oftmals das Zeitfenster für die Auflage von neuen Produkten zu knapp ausfiel bzw. nur noch eine sehr kurze Zeitspanne für den Vertrieb in 2014 zur Verfügung stand. Für 2015 ist die Branche zuversichtlich, wieder erheblich bessere Vertriebszahlen zu erreichen.

Die von den bsi-Mitgliedern verwalteten Bestände sind im Berichtsjahr um 18 % auf insgesamt 160,1 Mrd. EUR angestiegen. Im Wesentlichen verwalten die Mitglieder des bsi Immobilien (55 %), Schiffe (18 %), Sonstiges (13 %), Erneuerbare Energie (5 %), Luftfahrzeuge (5 %) und Private Equity (4 %). Die LHI-Gruppe hat hier einen Marktanteil von ca. 4 %.

Die vorgenannten Daten wurden der Pressemitteilung des Bundesverbandes Sachwerte und Investmentvermögen (bsi) vom 03.02.2015 entnommen.

### 2.2 Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Das Geschäftsjahr war geprägt durch das erfolgreich abgeschlossene Erlaubisantragsverfahren bei der BaFin zur Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft. In diesem Zusammenhang wurden die nach dem KAGB notwendigen Strukturen und Prozesse in der Gesellschaft implementiert. Diese werden einem regelmäßigen Überprüfungsprozess unterzogen und sind im Berichtsjahr in Teilen überarbeitet und angepasst worden. Das Neugeschäft im Bereich Publikums- und Spezial-AIF konnte aufgrund der unerwartet langen Genehmigungsprozesse nicht in dem geplanten Umfang realisiert werden. Im Berichtsjahr wurde kein neuer AIF aufgelegt. Eine

Kompensation erreichte die Gesellschaft durch zusätzliche Projektmanagement- und Unterstützungsleistungen innerhalb der LHI-Gruppe. Der Geschäftsverlauf ist insgesamt zufriedenstellend. Das Ergebnis vor Ergebnisabführung entspricht dem angestrebten Niveau.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet.

#### 2.2.1 Ertragslage

Die LHI KVG hat im Geschäftsjahr Provisionserträge aus Neugeschäftsansätzen sowie Honorare . aus gruppeninternen Leistungen auf Grundlage von Geschäftsbesorgungsverträgen in Höhe von gesamt 7.238 TEUR vereinnahmt.

Weiterer Bestandteil dieser Position sind die Honorare aus der Verwaltung der drei Spezial-AIF in Höhe von 433 TEUR.

Die Kostenpositionen haben sich wie erwartet entwickelt. Sie setzen sich zusammen aus 4.632 TEUR Personalaufwand und 2.690 TEUR anderen Verwaltungsaufwendungen. In Summe sind allgemeine Verwaltungsaufwendungen von gesamt 7.322 TEUR aufgelaufen. Das positive Ergebnis vor Gewinnabführung von 184 TEUR wurde auf Grundlage des Gewinnabführungsvertrages an den Alleingesellschafter LHI abgeführt.

#### 2.2.2 Finanzlage

##### 2.2.2.1 Kapitalstruktur

Die LHI hat das gezeichnete Kapital in Höhe von 1.000 TEUR und eine Kapitalrücklage in Höhe von 2.000 TEUR in voller Höhe eingezahlt. Bei einer Bilanzsumme zum 31.12.2014 von 4.787 TEUR errechnet sich eine Eigenkapitalquote von 63 %. Gem. § 25 KAGB ist die KVG verpflichtet Eigenmittel (Eigenkapital) in einer bestimmten Höhe vorzuhalten. Unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben ergibt sich ein Kapitalbedarf von 1.870 TEUR. Mit dem Eigenkapital von 3.000 TEUR werden die Kapitalanforderungen erfüllt- und in liquiden Mitteln vorgehalten.

##### 2.2.2.2 Investitionen

Im Geschäftsjahr hat die Gesellschaft eine Beteiligung in ihrer Funktion als geschäftsführende Kommanditistin angeschafft. Im Rahmen der Übernahme der Mitarbeiter von der LHI Leasing GmbH wurden börsenfähige Investmentfondsanteile, die im Zusammenhang mit einem Zeitwertmodell für die Mitarbeiter angeschafft wurden, übernommen. Diese sind mit den jeweils zugrunde liegenden Verpflichtungen in korrespondierender Höhe verrechnet worden.

##### 2.2.2.3 Liquidität

Zum Jahresende werden liquiditätsähnliche Mittel in Höhe von 4.293 TEUR ausgewiesen. Die Zahlungsfähigkeit war zu jeder Zeit sichergestellt. Die LHI KVG hat mit der LHI Leasing GmbH einen Darlehensrahmenvertrag abgeschlossen. Über diesen Vertrag kann sich die Gesellschaft jederzeit zur Finanzierung des Geschäftsbetriebes mit Liquidität bis zu 2,5 Mio. EUR eindecken.

#### 2.2.3 Vermögenslage

Die Vermögenslage ist geordnet. 373 TEUR Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen ausschließlich - inzwischen bezahlte - Verwaltungsleistungen gegenüber den verwalteten AIFs. An Verbindlichkeiten bestehen gegenüber Dritten 9 TEUR, Lohnsteuer in Höhe von 70 TEUR und aus der Umsatzsteuerzahllast 803 TEUR. Die Rückstellungen in Höhe von 902 TEUR wurden zu ca. 74 % für Personalkosten gebildet. Der Rest entfällt auf ausstehende Rechnungen. Prüfungs- und Beratungskosten.

### 2.3 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Die Steuerung der Gesellschaft erfolgt durch eine mindestens monatsweise Gegenüberstellung der Planwerte und der Istwerte auf Ebene der einzelnen GuV-Positionen. Daneben wird der Liquiditätsbedarf regelmäßig überwacht und im LHI gruppenübergreifenden Liquiditätsmanagement berücksichtigt. Der Neugeschäftserfolg wird über das erreichte Investitionsvolumen und den daraus kontrahierten Honorarbarwerten gemonitort.

Als weitere Steuerungsgröße wird die Risikoauslastung bei den wesentlichen Risiken (operationellen und sonstigen Risiken) der Gesellschaft regelmäßig überwacht.

Die von der Gesellschaft verwalteten AIFs werden in Abhängigkeit von den für jede Assetklasse definierten Leistungsindikatoren gesteuert. Beispielhaft zu erwähnen sind die laufende Abweichungsanalyse der Ist- und Solldaten, Liquiditätsforecasts und DSCR-Kennzahlen.

### 2.4 Nachtragsbericht

Wesentliche Veränderungen der VFE-Lage haben sich nach dem 31.12.2014 nicht ergeben. Vorgänge von besonderer Bedeutung, die erst nach Schluss des Geschäftsjahres eingetreten sind nicht gegeben.

## 3. Risikobericht, Auslagerungen und Prognosebericht

### 3.1 Risikobericht

Die LHI KVG hat als Tochter des Finanzdienstleistungsinstituts LHI und in ihrer Funktion als Kapitalverwaltungsgesellschaft

verschiedene Gesetze und aufsichtsrechtliche Anforderungen zu erfüllen. Dabei stecken das KWG, das Kapitalanlagegesetzbuch, die Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 sowie die MaRisk/InvMaRisk den Rahmen für die Ausgestaltung eines Risikomanagement-Systems ab. Die Kernanforderungen der verschiedenen Regelwerke sind dabei sehr ähnlich (Funktionstrennung etc.), allerdings werden die Begrifflichkeiten oft unterschiedlich verwendet. Bzgl. der Begrifflichkeiten orientiert sich die LHI KVG an den InvMaRisk. Dort heißt es:

„Das Risikomanagement-System stellt die Gesamtheit aller Maßnahmen zur Erfassung, Messung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation von Risiken (Risikocontrolling und Risikosteuerung) dar. Das Risikomanagement-System ist nicht als abschließende Organisationseinheit aufzufassen, sondern als Gesamtheit von umfangreichen formalen Strukturen und Prozessen zu verstehen. Aufbau- und ablauforganisatorisch können sich Risikocontrolling- und Risikosteuerungsprozesse auf diverse Einheiten erstrecken [...]“ Die Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 fordert in Art. 39 eine „unabhängige Risikomanagementfunktion“ und ordnet dieser Funktion diverse Aufgaben zu. In der LHI KVG werden diese Aufgaben von dem Bereich „Risikocontrolling“ wahrgenommen. Das Risikocontrolling ist von der Portfolioverwaltung organisatorisch, hierarchisch und funktional unabhängig. Diese strenge Funktionstrennung setzt sich bis in die Geschäftsführungsebene fort.

Das Risikocontrolling der LHI KVG trägt dafür Sorge, dass das Risikomanagement-System der Gesellschaft permanent weiterentwickelt wird. Des Weiteren stellt das Risikocontrolling die Validität der zur Anwendung kommenden Modelle und Parameter sicher und dass die eingesetzten Verfahren sowie deren Dokumentation den jeweils aktuellen gesetzlichen Anforderungen genügen.

In der LHI KVG werden zwei Mechanismen der Risikosteuerung unterschieden. Zum einen die interne Risikosteuerung, die sich eng an den Vorgaben der LHI und damit des KWG orientiert. Zum anderen die externe Risikosteuerung, die die LHI KVG für die von ihr verwalteten AIF-Produkte wahrnimmt. Bei der Ausprägung dieser Funktion sind im Wesentlichen die Vorgaben des KAGB zu befolgen.

Die interne Risikosteuerung der LHI KVG erfolgt in Konformität mit den MaRisk (AT 4.1) auf Basis eines Risikotragfähigkeitskalküls. Zur Identifikation der wesentlichen Risiken ist es notwendig, zunächst kurz das Geschäftsmodell der LHI KVG zu beschreiben, insbesondere im Verhältnis zur LHI und deren weiteren Töchtern.

Die Geschäftstätigkeit der LHI KVG besteht in dem Erbringen von Dienstleistungen für neue AIF-Produkte (mit Entscheidungsbefugnis) und für die Bestandsfonds der LHI (ohne Entscheidungsbefugnis). Details sind im Rahmen der Geschäfts- und Risikostrategie dokumentiert. Die Einnahmen bestehen vornehmlich aus Verwaltungs- und Konzeptionshonoraren, während sich die Ausgaben im Wesentlichen auf Sach- und Personalkosten beschränken.

Nicht zur Geschäftstätigkeit der LHI KVG gehören:

- der Ankauf von Sachwerten auf eigene Rechnung
- das Stellen von Platzierungsgarantien
- der Eigenkapitalvertrieb
- die Anlegerbetreuung
- der Erwerb von Finanzinstrumenten jeglicher Art auf eigene Rechnung

Da sich das Geschäftsmodell der LHI KVG rein auf das Erbringen von Dienstleistungen beschränkt, werden in Anlehnung an das Risikohandbuch der LHI für die LHI KVG die folgenden zwei Risiken als wesentlich identifiziert:

- Operationelle Risiken
- Sonstige Risiken

Auf Ebene der verwalteten AIF-Gesellschaften werden darüber hinaus Liquiditäts- Markt- und Adressausfallrisiken als wesentliche Risiken gemonitort.

Unter operationellen Risiken werden Risiken verstanden, die sich aus menschlichem Versagen, mangelhaften internen Prozessen, Defiziten in der technischen Infrastruktur und Rechtsrisiken subsummieren. Zur Berechnung des Schadenspotenzials kommt ein Scoring-Modell zum Einsatz, welches in seiner methodischen Grundstruktur dem der LHI entspricht. Dabei wird in der LHI KVG konkret zwischen den vier Einzelrisiken Managementrisiken, Rechtsrisiken, Compliance-Risiken und Infrastrukturrisiken unterschieden. Unter den sonstigen Risiken werden Geschäftsrisiken verstanden, die sich aus einer Änderung der aufsichtsrechtlichen oder gesetzlichen Rahmenbedingungen (politische Risiken) oder aus einer sich verändernden Marktsituation (strategische Risiken) ergeben können.

Mit der Realisierung dieser Risiken können auf der einen Seite höhere Kosten (interner Aufwand, Beauftragung externer Berater etc.) entstehen und auf der anderen Seite wegen des ausbleibenden Neugeschäftes weniger Erträge erwirtschaftet werden. Insgesamt leidet dadurch die Performance der LHI KVG. Aufgrund negativer Presseberichte oder in Folge von Rechtsstreitigkeiten mit Anlegern

(oder sonstigen Vertragspartnern) können auch Reputationsrisiken die Folge sein.

Um die LHI in die Lage zu versetzen, die Risikotragfähigkeit für die gesamte LHI-Gruppe zu bestimmen, führt die LHI KVG quartalsweise eine Risikotragfähigkeitsrechnung durch. Die Ergebnisse, die der LHI gemeldet werden, stellen gleichzeitig den Nukleus der internen Risikosteuerung dar.

Die Geschäftsführung der LHI KVG hat hierzu festgelegt, dass die Kapitaleinlage der LHI in voller Höhe als Risikodeckungsmasse herangezogen wird. Dabei ist festzuhalten, dass die LHI aufgrund eines bestehenden Ergebnisabführungsvertrages, potenzielle Verluste, die über die Eigenkapitalausstattung der LHI KVG hinausgehen, ausgleichen muss. Im Außenverhältnis ist also nicht die Risikotragfähigkeit der LHI KVG, sondern die der LHI entscheidend.

Der Risikodeckungsmasse wird der Risikowert als Summe aller Risikopotenziale aus den als wesentlich klassifizierten Risiken gegenüber gestellt. Die Risikoauslastung ist definiert als der Quotient aus Risikowert und Risikodeckungsmasse. Liegt die Risikoauslastung unter 100 % gilt die Risikotragfähigkeit als gegeben. Ausweislich der Risikoberichte der LHI KVG war die Risikotragfähigkeit der LHI KVG im Berichtszeitraum zu jedem Zeitpunkt gegeben. So lag die Risikoauslastung zum 31.12.2014 bei 18,7 %.

Neben der Risikotragfähigkeit wird auch die Einhaltung der aufsichtsrechtlichen Kapitalanforderungen nach § 25 KAGB regelmäßig überprüft. Auch diese Anforderungen waren im Berichtszeitraum zu jedem Zeitpunkt erfüllt.

Aufgrund des Ergebnisabführungsvertrages besteht das Risiko einer Zahlungsunfähigkeit der LHI KVG nur dann, wenn die LHI nicht mehr zahlungsfähig wäre. Entsprechend wird in der LHI KVG der laufende Liquiditätsbedarf ermittelt bzw. überwacht. Die Anlage der freien Liquidität bzw. der eigenen Mittel erfolgt bei der über EAV verbundenen Muttergesellschaft LHI oder der Cashpooling-Gesellschaft der LHI-Gruppe oder in Form von Minderheitsbeteiligungen an von der LHI KVG verwalteten AIF-Gesellschaften.

Wie bereits erwähnt nimmt die LHI KVG auch eine externe Risikosteuerungsfunktion für die von ihr verwalteten Fondsprodukte wahr. Mit dem „Premium Immobilienfonds Deutschland I“ (PI), dem „Green Infrastructure Invest I“ (GII) und dem „Green Infrastructure Co-Invest“ (zwei unterschiedliche Zugangsmöglichkeiten für verschiedene Investorengruppen zu einem Portfolio im Bereich Erneuerbare Energie) verwaltet die LHI KVG drei Spezial-AIFs, die unter dem Regime des KAGB aufgelegt wurden. Alle drei Produkte sind als sogenannte Portfoliofonds strukturiert, umfassen also mehrere Vermögensgegenstände. Die Risikosituation dieser Fonds wird dezidiert in den jeweiligen Jahresabschlussberichten für die entsprechenden Gesellschaften beschrieben.

Ausweislich der entsprechenden Risikoberichte ist die Risikosituation für die drei Gesellschaften als normal zu bezeichnen.

### **3.2 Auslagerungen**

Eine Auslagerung liegt grundsätzlich vor, wenn ein anderes Unternehmen (Auslagerungsunternehmen) mit der Wahrnehmung von Aufgaben beauftragt wird, die ansonsten von der Gesellschaft selbst zu erbringen sind. Auf Grundlage § 36 KAGB wurde von der Gesellschaft die Vorgehensweise und die Überwachung der Auslagerungen in einer Richtlinie geregelt. Die Auslagerungen der Gesellschaft wurden der BaFin angezeigt und jeweils mit dem Gesetz entsprechenden Verträgen dokumentiert. Das installierte Auslagerungscontrolling hat im Berichtszeitraum die Auslagerungen überwacht und die Ergebnisse in einem Auslagerungsbericht zusammengefasst.

### **3.3 Prognosebericht/Chancenbericht**

Nachdem die Unsicherheiten durch die Einführung des KAGB in Deutschland in 2014 negative Spuren mit erheblichen Verwerfungen in der Branche hinterlassen haben, sieht die LHI KVG die künftige Marktentwicklung für das Anlageprodukt Alternativer Investment Fonds überwiegend positiv. Wie dem Marktausblick des Bundesverbandes bsi vom 03.02.2015 zu entnehmen ist, teilt ein Großteil seiner Mitglieder diese positive Einschätzung.

Die voraussichtlich mittelfristig anhaltende Niedrigzinsphase wird dazu führen, dass Investoren wieder verstärkt in Sachwerte investieren.

Als reguliertes Produkt werden Spezial- und Publikums-AIF mit risikoadäquaten Renditen wieder als Anlagealternative für Investoren attraktiver werden. Insbesondere professionelle Investoren wie Versicherungen und Versorgungswerke werden Produkte mit sicheren Zahlungsströmen suchen. Aber auch der Privatanleger wird von der durch die Regulierung erreichten Transparenz der Alternativen Investment Fonds profitieren und wieder Publikums-AIF zeichnen. Kritisch sieht die Gesellschaft den unter anderem auch durch die Regulierung ausgelösten Kostendruck, der die Renditen negativ beeinflussen wird. Zudem kann der zunehmend enge Assetmarkt, sowohl bei deutschen Immobilien, als auch bei Anlagen zur Produktion von erneuerbarer Energie, zu einem Mangel an geeigneten Objekten für AIF-Gestaltungen führen.

An Neugeschäft sind ein bis zwei Publikums-AIFs und drei bis vier Spezial-AIFs geplant. Konkret sollen zwei Immobilienportfolien mit gemischter Nutzung Büro, Einzelhandel und Wohnen umgesetzt werden. Im Bereich Erneuerbare Energien sind weitere Investitionen in Solar- und Windparks für einen bestehenden geschlossenen Spezial-AIF, aber auch in neue geschlossene AIFs geplant. Zudem soll mindestens ein geschlossener Spezial-AIF mit einem oder mehreren Flugzeugtriebwerken aufgelegt werden.

Bei den Kostenstrukturen werden keine gravierenden Änderungen gegenüber 2014 erwartet. In Summe geht die Gesellschaft von einem positiven Ergebnis vor Ergebnisabführung erheblich über Vorjahresniveau aus.

**Pullach i. Isartal, 23.03.2015****Kramer****Unterbichler****Dr. Schöne****Murmann**

## Jahresbilanz zum 31. Dezember 2014

**Aktiva**

	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
1. Forderungen an Kunden	372.950,74	122.053,48
2. Beteiligungen	100.020,00	100.010,00
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	20.050,00	20.050,00
4. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital	0,00	2.000.000,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	4.292.801,15	787.155,13
6. Rechnungsabgrenzungsposten	1.546,76	1.842,80
Summe der Aktiva	4.787.368,65	3.031.111,41

**Passiva**

	EUR	31.12.2014 EUR	Vorjahr EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden		12.302,99	0,00
2. Sonstige Verbindlichkeiten		872.868,58	317.166,24
3. Rückstellungen			
a) andere Rückstellungen		902.197,08	457.695,17
4. Eigenkapital			
a) Eingefordertes Kapital			
Gezeichnetes Kapital	1.000.000,00		1.000.000,00
abzüglich nicht eingeforderter ausstehender Einlagen	0,00		- 743.750,00
		1.000.000,00	256.250,00
b) Kapitalrücklage		2.000.000,00	2.000.000,00
c) Bilanzgewinn		0,00	0,00
		3.000.000,00	2.256.250,00
Summe der Passiva		4.787.368,65	3.031.111,41

Für Anteilinhaber verwaltete Investmentvermögen:

Inventarwert zum 31.12.2014: TEUR 50.440 (zum 31.12.2013: TEUR 53.633)

Anzahl zum 31.12.2014: 3 (zum 31.12.2013: 3)

## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2014

	EUR	EUR	2014 EUR	01.03. - 31.12.2013 EUR
1. Zinserträge aus Kredit- und Geldmarktgeschäften		13.876,58		60,24
2. Zinsaufwendungen		- 2.458,33		- 8.674,17
			11.418,25	- 8.613,93
3. Laufende Erträge aus Beteiligungen			29.958,70	2.195,79
4. Provisionserträge			7.238.178,94	1.960.634,17
5. Sonstige betriebliche Erträge			227.199,68	55.985,11
6. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	- 3.971.361,39			- 1.011.447,67
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	- 660.314,00			- 130.509,61

	EUR	EUR	2014 EUR	01.03. - 31.12.2013 EUR
darunter:				
für Altersversorgung -112.817,49 EUR (Vorjahr: -21 TEUR)				
		- 4.631.675,39		- 1.141.957,28
b) andere Verwaltungsaufwendungen		- 2.690.210,96		- 812.161,67
			- 7.321.886,35	- 1.954.118,95
7. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit			184.869,22	56.082,19
8. Sonstige Steuern			- 913,01	- 370,00
9. Auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder eines Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne				
			- 183.956,21	- 55.712,19
10. Jahresüberschuss/Bilanzgewinn			0,00	0,00

## Anlagenspiegel zum 31.12.2014

	Anschaffungskosten					Stand: 31.12.2014 EUR
	Vortrag 01.01.2014 EUR	Zugänge EUR	Umbuchung EUR	Abgänge EUR		
Beteiligungen	100.010,00	10,00	0,00	0,00		100.020,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	20.050,00	0,00	0,00	0,00		20.050,00
Summe	120.060,00	10,00	0,00			120.070,00
	Abschreibungen					Stand: 31.12.2014 EUR
	Vortrag 01.01.2014 EUR	außerplanmäßige Abschreibung EUR	Geschäftsjahr EUR	Abgänge EUR	Zuschreibung EUR	
Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
			Buchwert			
			31.12.2014 EUR		Vorjahr EUR	
Beteiligungen			100.020,00		100.010,00	
Anteile an verbundenen Unternehmen			20.050,00		20.050,00	
Summe			120.070,00		120.060,00	

## Angaben zu den Verbindlichkeiten per 31.12.2014

	Gesamtbetrag EUR	Davon mit einer Restlaufzeit von			
		bis zu 3 Monaten EUR	3 Monate bis 1 Jahr EUR	1 bis 5 Jahren EUR	über 5 Jahren EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kunden	12.302,99	12.302,99	0,00	0,00	0,00
(Vorjahr)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
sonstige	872.868,58	872.868,58	0,00	0,00	0,00
(Vorjahr)	(317.166,24)	(317.166,24)	(0,00)	(0,00)	(0,00)
Gesamt	885.171,57	885.171,57	0,00	0,00	0,00
(Vorjahr)	(317.166,24)	(317.166,24)	(0,00)	(0,00)	(0,00)

## I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

**1. Vorbemerkungen**

Die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (im Folgenden kurz LHI KVG) hat als wesentlichen Unternehmensgegenstand die kollektive Vermögensverwaltung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft von geschlossenen Publikums-AIF und von geschlossenen Spezial-AIF sowie hiermit verbundener Dienstleistungen und Nebendienstleistungen.

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 wurde erstmalig gemäß § 38 Abs. 1 KAGB §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB sowie den ergänzenden Bestimmungen gemäß §§ 340a bis 340o HGB und § 26 KWG in Verbindung mit der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) aufgestellt.

Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend angepasst und zu Vergleichszwecken gegenübergestellt, sowie bei den wesentlichen Positionen zur alten Bilanzierung nach HGB § 266/§ 275 übergeleitet.

## **2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

### a) Forderungen an Kunden

Die Forderungen an Kunden sind zum Nominalwert bewertet.

### b) 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 182 (TEUR 6), der Zeitwert der Vermögenswerte beläuft sich auf TEUR 184 (TEUR 6) gemäß Depotauszug der Bank, der Erfüllungsbetrag der verrechneten Schulden beträgt TEUR 184 (TEUR 6). Der Zeitwert wurde ermittelt anhand des Kurswertes der Investmentfondsanteile zum Bilanzstichtag. Einen Kapitalerhalt hat die Gesellschaft nicht garantiert.

### c) Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen wurden zu Anschaffungskosten bewertet.

### d) Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nennwerten angesetzt.

### e) Aktive Rechnungsabgrenzung

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

### f) Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

### g) Andere Rückstellungen

Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

### h) Eigenkapital

Das Eigenkapital entspricht den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

### i) Zinsergebnis

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

### j) Laufende Erträge aus Beteiligungen und Anteilen an verbundenen Unternehmen

Dividenden werden im Jahr der Ausschüttung als Ertrag vereinnahmt.

### k) Provisionserträge

Die Provisionserträge enthalten Erlöse aus Verwaltungsleistungen und Geschäftsbesorgungshonorare, die jährlich abgerechnet werden sowie Einmalhonorare, die jeweils nach Leistungserbringung vereinnahmt werden.

### l) Sonstige betriebliche Erträge

Sonstige betriebliche Erträge umfassen insbesondere jährlich abgerechnete Geschäftsführungsvergütungen, quartalsweise abgerechnete Erlöse aus Verwaltungsleistungen sowie nach Anfall weiterberechnete Kosten.

### m) Allgemeine Verwaltungsaufwendungen

Allgemeine Verwaltungsaufwendungen werden verursachungs- bzw. periodengerecht erfasst.

## II. Erläuterungen zum Jahresabschluss

### **1. Aktiva**



#### a) Forderungen an Kunden

In den Forderungen an Kunden sind Forderungen an verbundene Unternehmen in Höhe von TEUR 6 (TEUR 3) und Forderungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von TEUR 6 (TEUR 12), enthalten.

Der Bilanzausweis gliedert sich nach Restlaufzeiten wie folgt:

- Forderungen bis 3 Monate TEUR 373 (TEUR 122)

Die Vorjahreszahl der Forderungen an Kunden in Höhe von TEUR 122 wurde nach HGB § 266 in folgenden Bilanzpositionen ausgewiesen:

TEUR 107 unter den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, TEUR 3 unter den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen und TEUR 12 unter den Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

Unter den Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen wurden weitere TEUR 2.000 ausgewiesen. Es handelte sich dabei um eine eingeforderte, nicht einbezahlte Kapitalrücklage.

#### b) Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen

Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen sind im gesonderten Anlagengitter ausgewiesen.

#### c) Sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen liquiditätsähnliche Mittel in Höhe von TEUR 4.292 (TEUR 787).

### 2. Passiva

#### a) Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden in Höhe von TEUR 9 betreffen im Wesentlichen zwei Rechnungen für Beratung.

#### b) Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 873 betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 3 (TEUR 0) gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, enthalten.

#### c) Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen betreffen im Wesentlichen Tantiemen, sonstige Personalkosten sowie ausstehende Rechnungen. Die Laufzeit der Rückstellung beträgt unter einem Jahr. Eine Abzinsung war nicht vorzunehmen.

### 3. Gewinn- und Verlustrechnung

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

Die laufenden Erträge aus Beteiligungen in Höhe von TEUR 30 (TEUR 2) sind Erträge aus zwei Personengesellschaften.

Die Provisionserträge in Höhe von TEUR 7.238 (TEUR 1.960) beinhalten vor allem Geschäftsbesorgungshonorare in Höhe von Mio. EUR 7,0 (Mio. EUR 1,8), davon Mio. EUR 6,6 von der LHI Leasing GmbH für die Verwaltung deren geschlossener Publikumsfonds und Private Placements. Dazu zählen die Erbringung von Verwaltungstätigkeiten, insbesondere das Asset-Management-, Risikomanagement-, Liquiditätsmanagement, Fondsmanagement und die Fondsbuchhaltung. Im Vorjahr wurden die Provisionserträge in Höhe von TEUR 1.775 nach § 275 HGB unter den sonstigen betrieblichen Erträgen sowie in Höhe von TEUR 185 unter den Umsatzerlösen ausgewiesen.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 227 (TEUR 56) beinhalten vor allem die Auflösung nicht verbrauchter Rückstellungen in Höhe von TEUR 69, weiterberechnete Kosten in Höhe von TEUR 60, die private KFZ-Nutzung in Höhe von TEUR 38, Erlöse aus sonstigen Verwaltungsleistungen in Höhe von TEUR 34 sowie Geschäftsführungsvergütungen in Höhe von TEUR 18. Im Vorjahr wurden die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 56 nach § 275 HGB ebenfalls unter dieser Position ausgewiesen.

In den Anderen Verwaltungsaufwendungen sind im Wesentlichen Geschäftsbesorgungshonorare an die LHI Leasing GmbH und die LHI Capital Management GmbH von zusammen TEUR 1.300 (TEUR 249) enthalten. Für externe Beratungsleistung wurden TEUR 545 (TEUR 421) und für die Miete und Pacht der Büroräume wurden TEUR 359 (TEUR 51) aufgewendet. Im Vorjahr wurden die Anderen Verwaltungsaufwendungen in Höhe von TEUR 812 nach § 275 HGB unter den Sonstigen betrieblichen Aufwendungen ausgewiesen.

Es besteht ein Ergebnisabführungsvertrag (EAV) mit der LHI Leasing GmbH. Der abgeführte Gewinn beträgt TEUR 184 (TEUR 56).

### III. Sonstige Angaben

Die durchschnittliche Mitarbeiteranzahl der LHI KVG im Geschäftsjahr 2014 beträgt 51 (Rumpfgeschäftsjahr 2013: 16),

zusammengesetzt aus 4 (4) Geschäftsführern und 47 Angestellten und leitenden Angestellten (Rumpfgeschäftsjahr 2013: 12).

Mutterunternehmen für den größten Kreis von Unternehmen ist die Landesbank Baden-Württemberg, mit Sitzen in Stuttgart, Karlsruhe, Mannheim und Mainz. Mutterunternehmen für den kleinsten Kreis von Unternehmen ist die LHI Leasing GmbH mit Sitz in 82049 Pullach i. Isartal. Die Konzernabschlüsse werden beim elektronischen Bundesanzeiger, Köln, veröffentlicht.

#### **Geschäftsführer:**

Jens Kramer, Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH

Klaus Murmann, Geschäftsführer der LHI KVG

Franz Unterbichler, Geschäftsführer der LHI KVG

Dr. Lars Schöne, Geschäftsführer der LHI KVG

#### **Aufsichtsrat:**

Vorsitzender

Oliver Porr, Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH

Stellvertretender Vorsitzender

Robert Soethe, Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH

Mitglieder

Dr. Stefan Detig, Rechtsanwalt, seit 22.01.2014

Peter Kober, Generalbevollmächtigter der LHI Leasing GmbH, bis 22.01.2014

Vergütungen für die Geschäftsführung und die Mitglieder des Aufsichtsrats:

Die Gesamtbezüge der Mitglieder der Geschäftsführung im Geschäftsjahr 2014 betragen TEUR 568, davon variable Vergütung TEUR 130.

Der Aufsichtsrat der LHI KVG hat im Berichtsjahr Gesamtbezüge in Höhe von TEUR 16 erhalten.

Das von dem Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2014 berechnete Gesamthonorar beträgt TEUR 36 (TEUR 5).

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

#### **IV. Ergebnisverwendung**

Aufgrund eines Ergebnisabführungsvertrags vom 18.04.2013 wurde der Jahresüberschuss in Höhe von EUR 183.956,21 an die LHI Leasing GmbH abgeführt.

#### **Pullach im Isartal, 23. März 2015**

***Die Geschäftsführer***

***Jens Kramer***

***Klaus Murmann***

***Franz Unterbichler***

***Dr. Lars Schöne***

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Pullach i. Isartal, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 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 Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, 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, 24. März 2015**

**Deloitte & Touche GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

***Löffler, Wirtschaftsprüfer***

***Lepple, Wirtschaftsprüfer***

Der Jahresabschluss zum 31.12.2014 wurde am 12.05.2015 festgestellt.

---