

# LHI Kapitalverwaltungs- gesellschaft mbH

Lagebericht zum 31. Dezember 2017



## Abkürzungsverzeichnis

### LHI KVG mbH (2051)

AIF	Alternativer Investmentfonds
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht
BIP	Bruttoinlandsprodukt
CACEIS	CACEIS Bank France S.A., Germany Branch
ESMA	European Securities and Markets Authority - Europäische Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde
eurostat	Statistisches Amt der Europäischen Union
GK	Gesamtkapital
KAGB	Kapitalanlagegesetzbuch
KAMaRisk	Mindestanforderungen an das Risikomanagement für Kapitalverwaltungs- gesellschaften
KARBV	Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung
LHI	LHI Leasing GmbH
LHI CM	LHI Capital Management GmbH
LHI KVG	LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
NAV	Net-Asset-Value
NIW	Netto-Inventarwert
SICAV	société d'investissement à capital variable
VJ	Vorjahr
VKW	Verkehrswert

# 1 Grundlagen der Gesellschaft

## 1.1 Geschäftsmodell der Gesellschaft

Die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH wurde am 01.03.2013 gegründet. Alleiniger Gesellschafter ist die LHI Leasing GmbH, Pullach im Isartal. Zwischen beiden Gesellschaften wurde ein Ergebnisabführungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Am 12.08.2014 hat die LHI KVG von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht die Erlaubnis als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft zu fungieren erhalten. Die Erlaubnis umfasst die Verwaltung von geschlossenen inländischen Spezial-AIF gem. § 285 KAGB und geschlossenen inländischen Publikums-AIF gem. § 261 KAGB. Der LHI KVG wurde dabei genehmigt, AIF aufzulegen und zu verwalten, die in nachfolgende Vermögensgegenstände 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 Luftfahrzeugersatzteile
- 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

Darüber hinaus verwaltet die LHI KVG Altfonds und Nicht-AIF ohne Entscheidungsbefugnis für die LHI (Nebendienstleistungen i.S.d. § 20 Abs. 3 Nr. 1 und 9 KAGB).

## 1.2 Fremdverwaltungsvereinbarung

Die LHI KVG hat im abgelaufenen Geschäftsjahr fünf geschlossene inländische Spezial-AIF sowie einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF verwaltet. Das Volumen an verwalteten Vermögensgegenständen in diesen Gesellschaften beläuft sich zum 31.12.2017 auf insgesamt 334 Mio. EUR (Vorjahr: 274 Mio. EUR).

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

Die LHI KVG nimmt für die von ihr verwalteten AIF die kollektive Vermögensverwaltung, die Portfolioverwaltung, das Assetmanagement, sowie das Risiko- und Liquiditätsmanagement wahr. In Wahrnehmung dieser Aufgaben hat die LHI KVG im Berichtsjahr für jeden Fonds die externen Dienstleister gesteuert, alle vertraglichen und kaufmännischen Belange geregelt, die Buchhaltung geführt, die Jahresabschlüsse aufgestellt und dazu diverse Berichte erstellt.

Die Risikosteuerung für die AIF umfasst Simulationsrechnungen inklusive Stresstests, deren Ergebnisse in Risikoberichten dargestellt werden sowie die Überwachung der Liquiditätsausstattung und die Nettoinventarwertermittlung. Des Weiteren zählen die Wahrnehmung der Meldeverpflichtungen ge-

genüber der Bundesbank bzw. der BaFin und das Auslagerungscontrolling zu den Aufgaben der LHI KVG.

Dabei umfasst das Auslagerungscontrolling insbesondere die Überwachung diverser administrativer Aufgaben, die auf die LHI ausgelagert wurden. Dazu zählen Buchhaltung und Controlling der LHI KVG, Fondsbuchhaltung, Zahlungsverkehr, Compliancefunktion, Interne Revision, diverse IT- Dienstleistungen, Datenschutz, Geldwäsche und Meldewesen. Die Investorenbetreuung ist an die LHI CM ausgelagert. Die Kommunikation mit den Anlegern erfolgt auf Weisung der LHI KVG.

Für alle von der LHI KVG verwalteten AIF hat auch im abgelaufenen Geschäftsjahr die CACEIS die gesetzlich vorgeschriebene Funktion der Verwahrstelle wahrgenommen. Die Zusammenarbeit der beiden Parteien ist in einem Verwahrstellenvertrag fixiert. Für jeden AIF wurde im Rahmen des Verwahrstellenvertrages ein gesondertes Service Level Agreement geschlossen, in welchem die individuellen Belange des jeweiligen Fonds geregelt werden.

### **1.3 Auslagerungen**

Eine Auslagerung liegt vor, wenn ein anderes Unternehmen (Auslagerungsunternehmen) mit der Wahrnehmung von Aufgaben beauftragt wird, die ansonsten von der Gesellschaft selbst zu erbringen wären. Alle von der LHI KVG vorgenommenen Auslagerungen werden in umfassenden Vertragswerken geregelt und wurden der BaFin angezeigt. Um den Anforderungen des § 36 KAGB zu genügen, wurde die Vorgehensweise zur Überwachung der Auslagerungen in einer internen Richtlinie geregelt. Das Auslagerungscontrolling hat im Berichtszeitraum alle Auslagerungstatbestände überwacht und die Ergebnisse in einem Bericht zusammengefasst. Ausweislich dieses Berichtes ist es im Geschäftsjahr zu keinen außergewöhnlichen Vorkommnissen gekommen.

## 2 Wirtschaftsbericht

### 2.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Am 14. Februar 2018 hat eurostat seine Schnellschätzung zur wirtschaftlichen Entwicklung in der Europäischen Union (EU28) aktualisiert und für das Jahr 2017 eine Steigerung des BIP in Höhe von 2,5% bekannt gegeben. Gemäß statistischem Bundesamt ist das deutsche BIP im gleichen Zeitraum um 2,2 % (kalenderbereinigt um 2,5 %) gestiegen. Dabei wurde die Wirtschaftsleistung im vierten Quartal 2017 von 44,7 Millionen Erwerbstätigen erbracht, das waren 642 000 Personen oder 1,5 % mehr als ein Jahr zuvor.

Neben dem konjunkturellen Umfeld hat auch die Zinsentwicklung maßgeblichen Einfluss auf die Investitionsentscheidungen von Unternehmen bzw. Anlegern. Laut der „Long-term interest statistics for EU Member States“, die von der Europäischen Zentralbank geführt wird, hat sich die Rendite öffentlicher deutscher Anleihen von 25 Basispunkten im Januar 2017 auf 30 Basispunkte zum Jahresende erhöht. Allerdings war ein etwas stärkerer Anstieg dieser Kennzahl auf 47 Basispunkte im Januar 2018 zu beobachten.

Gemäß Angaben der Ratingagentur Scope ging das prospektierte Angebotsvolumen bei geschlossenen Publikums-AIF von ca. 1,1 Mrd. EUR im Jahr 2016 auf 0,7 Mrd. EUR im Jahr 2017 zurück. Insgesamt wurden 29 Publikums-AIF von der BaFin zum Vertrieb zugelassen – das sind drei AIF mehr als in 2016. Die Fonds sind im Durchschnitt fast um die Hälfte kleiner geworden. So betrug das durchschnittliche Eigenkapitalvolumen nur rund 24 Mio. EUR.

Korrespondierendes öffentliches Zahlenmaterial für den Bereich der professionellen bzw. semi-professionellen Investoren liegt nicht vor. Wir gehen davon aus, dass auch künftig ein solches Zahlenmaterial nicht zur Verfügung stehen wird. Ursächlich dafür ist, dass viele professionelle Anleger zunehmend auf Produktgattungen ausweichen, die entweder gar nicht (z. B. Schuldscheindarlehen) oder unter einem anderen Rechtsrahmen (z. B. als SICAV-Vehikel unter Luxemburger Recht) reguliert werden.

Generell verzeichnet die LHI KVG eine steigende Nachfrage nach Sachwertinvestitionsprodukten, weil durch die anhaltende Niedrigzinsphase viele Investoren auf alternative Anlageformen ausweichen. Diverse Medienberichte deuten darauf hin, dass diese Entwicklung ein allgemein zu beobachtender Markttrend ist, der sich noch verstärken wird, je länger die Niedrigzinsphase anhält.

### 2.2 Geschäftsverlauf und Lage der Gesellschaft

Zum 01.01.2017 wurde Herr Markus Niedermeier als weiterer Geschäftsführer bestellt und in diesem Zuge die Ressortverteilung der Geschäftsführer angepasst.

Insgesamt ist die Ergebnissituation und Geschäftsentwicklung der LHI KVG in der abgelaufenen Berichtsperiode als gut zu beurteilen. Das Ergebnis vor Ergebnisabführung von 2.176 TEUR liegt um 64 % über dem Vorjahresergebnis und ist neben erfolgreichen Neugeschäftsabschlüssen auch auf Sondereffekte aus dem Verkauf von 2 Immobilien zurückzuführen. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet.

Insgesamt hat die LHI KVG im abgelaufenen Geschäftsjahr Neugeschäfts-Transaktionen mit einem Volumen von über Mio. EUR 209 strukturiert und bewegt sich damit annähernd auf dem Niveau des Vorjahres. Der Anteil an Transaktionen in AIF-Strukturen und Nicht-AIF-Strukturen lag bei je 50 %. Die Nachfrage nach nicht vom KAGB regulierten Produkten war also auch in 2017 unverändert hoch.

Im Bereich der klassischen Kapitalanlageprodukte ist die LHI KVG weiterhin in den Assetklassen Immobilien, erneuerbare Energien und Aviation aktiv.

Im Immobilienmarkt ist die Nachfrage aus- und inländischer Investoren nach deutschen Objekten weiterhin hoch. Das sich verknappende Immobilienangebot lässt die Preise weiter steigen, wodurch die zu erzielenden Renditen weiter sinken. Diese Marktentwicklung wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr selektiv genutzt und je eine Immobilie aus den Spezial-AIFs LHI Premiumimmobilien Deutschland I Beteiligungs GmbH & Co. KG (Regensburg) und LHI Premiumimmobilien Deutschland II GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (München) verkauft. Zudem wurde ein auf Bayern und Baden-Württemberg ausgerichteter Immobilienfonds strukturiert, den die LHI KVG nach Zulassung durch die Aufsichtsbehörden einem breiteren Publikum zur Zeichnung anbieten wird.

Im Geschäft mit Anlagen zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr für den Spezial-AIF LHI Green Infrastructure Invest I GmbH & Co. geschlossene Investment-KG weitere Investitionen getätigt. Darüber hinaus wurde ein weiteres Produkt, welches sich an institutionelle Investoren richtet, konzipiert und bei der BaFin zur Genehmigung eingereicht. Mit einer Vertriebsfreigabe wird im 1. Quartal 2018 gerechnet.

Generell ist zu konstatieren, dass die in 2017 in Deutschland vorgenommene Umstellung auf ein wettbewerblich organisiertes Ausschreibungsverfahren zu unerwarteten Effekten geführt hat. Der Gesetzgeber will hierauf jedoch reagieren. In der Konsequenz haben wir in Deutschland ausschließlich Anlagen, die noch nach dem alten Regime vergütet werden, angekauft und waren verstärkt im französischen Markt aktiv.

Im Luftverkehrsmarkt ist nach unseren Einschätzungen weiterhin von einem langfristig intakten Wachstumstrend auszugehen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde ein von der LHI KVG für die LHI verwalteter Bestandsfonds erfolgreich restrukturiert und der Zugriff auf diverse attraktive Assets gesichert. Entsprechend gehen wir für 2018 davon aus, in der Assetklasse Aviation mit mindestens einem neuen Produkt an den Markt gehen zu können.

Zudem verwaltet die LHI KVG im Rahmen eines Dienstleistungsvertrages Altfonds, die die LHI-Gruppe vor Inkrafttreten des KAGB aufgelegt hat und Nicht-AIF (ohne Entscheidungsbefugnis) und erhält dafür entsprechende Honorare. In 2017 wurden jene Portfolien ausgebaut, die nicht unter die Regelungen des KAGB fallen und die die LHI KVG für die LHI ohne Entscheidungsbefugnis verwaltet.

### **2.2.1 Ertragslage**

Im Geschäftsjahr 2017 hat die LHI KVG ein positives Ergebnis vor Gewinnabführung von 2.176 TEUR (Vorjahr: 1.327 TEUR) erzielt.

Die LHI KVG hat im Geschäftsjahr Provisionserträge aus Neugeschäften sowie Honorare aus Geschäftsbesorgungsverträgen in Höhe von insgesamt 10.482 TEUR (Vorjahr: 8.499 TEUR) vereinnahmt. Davon entfallen auf AIF-Strukturen 3.882 TEUR (Vorjahr: 1.899 TEUR) sowie 6.600 TEUR (Vorjahr: 6.600 TEUR) auf die Verwaltung der Fondsgestaltungen, die die LHI KVG für die LHI-Gruppe

ohne Entscheidungsbefugnis verwaltet. Der Anstieg der Provisionserträge gegenüber dem Vorjahr ist insbesondere auf die erfolgsabhängige Vergütung bei der Veräußerung von 2 Immobilien zurückzuführen.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen der LHI KVG betragen 9.736 TEUR (Vorjahr: 8.844 TEUR). Diese Kostenposition setzt sich zusammen aus 4.360 TEUR (Vorjahr: 3.804 TEUR) Personalaufwand und 5.376 TEUR (Vorjahr: 5.040 TEUR) andere Verwaltungsaufwendungen. Der Anstieg bei den Personalaufwendungen ist im Wesentlichen auf das hohe betriebswirtschaftliche Ergebnis der LHI-Gruppe zurückzuführen, da dieses die Basis für die Berechnung von Tantiemen- und Prämienzahlungen ist. Die Veränderung der Verwaltungsaufwendungen ist insbesondere erhöhten Beratungskosten geschuldet.

## **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 31.12.2017 von 7.822 TEUR (Vorjahr: 4.347 TEUR) errechnet sich eine Eigenkapitalquote von 38 % (Vorjahr: 69 %).

Der Rückgang der Eigenkapitalquote resultiert im Wesentlichen aus dem Umstand, dass das handelsrechtliche Ergebnis im Jahresabschluss des Geschäftsjahr 2017 noch als Verbindlichkeit gebucht war, während es im korrespondierenden Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 bereits an die LHI abgeführt war.

Gem. § 25 KAGB ist die KVG verpflichtet, Eigenmittel (Eigenkapital) in einer bestimmten Höhe vorzuhalten. Unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben ergibt sich ein Kapitalbedarf von 2.505 TEUR (Vorjahr 2.273 TEUR). Mit dem Eigenkapital von 3.000 TEUR werden die Kapitalanforderungen erfüllt und in liquiden Mitteln entsprechend § 25 Abs. 7 KAGB vorgehalten.

### **2.2.2.2 Investitionen**

Im Geschäftsjahr ist die Gesellschaft eine weitere Beteiligung in Höhe von insgesamt 20 TEUR in ihrer Funktion als geschäftsführende Kommanditistin eingegangen. Darüber hinaus wurden bestehende Beteiligungen um 7,3 TEUR erhöht.

### **2.2.2.3 Liquidität**

Zum Jahresende werden liquiditätsähnliche Mittel in Höhe von 3.752 TEUR (Vorjahr: 2.366 TEUR) ausgewiesen. Die Zahlungsfähigkeit war zu jeder Zeit sichergestellt.

Die LHI KVG hat mit der LHI einen Darlehensrahmenvertrag abgeschlossen. Über diesen Vertrag kann sich die Gesellschaft jederzeit zur Finanzierung des Geschäftsbetriebes mit Liquidität bis zu 2.500 TEUR eindecken.

## **2.2.3 Vermögenslage**

Die Vermögenslage ist geordnet.

Die Forderungen an Kunden betragen 3.854 TEUR (Vorjahr: 1.843 TEUR). Diese setzen sich zusammen aus 3.384 TEUR (Vorjahr: 1.783 TEUR) Forderungen aus Lieferungen und Leistungen und 470 TEUR (Vorjahr: 60 TEUR) Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Unternehmen, mit de-



nen ein Beteiligungsverhältnis besteht. Diese betreffen insbesondere Forderungen für Verwaltungsleistungen gegenüber den verwalteten AIFs.

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen 2.588 TEUR (Vorjahr: 483 TEUR) und bestehen aus der Ergebnisabführungsverpflichtung gegenüber dem Gesellschafter LHI in Höhe von 2.176 TEUR (Vorjahr: 0 TEUR), Lohnsteuer in Höhe von 67 TEUR (Vorjahr: 55 TEUR) und aus einer Umsatzsteuerzahllast in Höhe von 344 TEUR (Vorjahr: 390 TEUR). Der Rest betrifft Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen.

Die Rückstellungen in Höhe von 1.396 TEUR (Vorjahr: 864 TEUR) resultieren zu ca. 65% (Vorjahr: 74 %) aus Personalkosten. Der Rest entfällt auf ausstehende Rechnungen sowie Prüfungs- und Beratungskosten.

### **2.3 Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Die Steuerung der LHI KVG erfolgt durch eine regelmäßige Gegenüberstellung der Plan- und Istwerte auf Ebene der einzelnen GuV-Positionen. Dabei wird auch die Liquiditätsausstattung der Gesellschaft im Ist und Soll analysiert und in das Liquiditätsmanagement der LHI-Gruppe eingesteuert.

Der Geschäftserfolg wird mittels der abgeschlossenen Transaktionsvolumina bzw. der daraus resultierenden Honorare überwacht.

Die Risikosituation der LHI KVG wird im Rahmen einer Risikotragfähigkeitsanalyse gesteuert und überwacht. Dazu werden die wesentlichen Risiken (operationelle und sonstige Risiken) der Risikodeckungsmasse (gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage abzüglich des aufsichtsrechtlich vorzuhaltenden Mindestkapitals) gegenüber gestellt und auf dieser Basis eine Risikoauslastung berechnet.

Die von der Gesellschaft verwalteten AIF werden ebenfalls über Leistungsindikatoren gesteuert. Als allgemeingültiger Indikator ist beispielhaft die laufende Abweichungsanalyse (Ist-Erfolg im Abgleich zu der Prognoserechnung) zu nennen. Die Risikosteuerung erfolgt u.a. über einen Value-at-risk-Ansatz, bei dem die Auswirkungen von sich ändernden Risikoparametern auf das Ausschüttungsprofil des AIF simuliert werden.

## 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 KaMaRisk 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 KaMaRisk. 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 KaMaRisk (4.3) bzw. MaRisk (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 AIF-Produkte (mit Entscheidungsbefugnis) und für die Altfonds und Nicht-AIF 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 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 überwacht und gesteuert.

Unter operationellen Risiken werden Risiken verstanden, die sich aus menschlichem Versagen, mangelhaften internen Prozessen, Defiziten in der technischen Infrastruktur und Rechtsrisiken subsumieren. 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 einschließlich IT-Risiken 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 zur Bestimmung der Risikodeckungsmasse zunächst die Kapitaleinlage der LHI (gezeichnetes Kapital und Kapitalrücklage) herangezogen wird. Von dieser Größe wird dann das gemäß KAGB vorzuhaltende Mindestkapital abgezogen. Diese Verrechnung der regulatorisch erforderlichen Eigenmittel erfolgt, um den „Going-Concern-Gedanken“ des Gesamtmodells zu unterstreichen.

Der so bestimmten 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 31.12.2017 bei 42,2 %.

Ergänzend ist festzuhalten, dass die LHI aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages potenzielle Verluste, die über die Eigenkapitalausstattung der LHI KVG hinausgehen, ausgleichen muss. Im Außenverhältnis ist also nicht nur die Risikotragfähigkeit der LHI KVG, sondern die der LHI entscheidend.

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 LHI bzw. 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. Bis auf den Spezial AIF „LHI Flugzeugturbinenfonds Dritte GmbH & Co. geschlossene Investment-KG“ sind alle Produkte als sogenannte Portfoliofonds strukturiert, umfassen also mehrere Vermögensgegenstände. Die Risikosituation dieser Fonds wird dezidiert in den jeweiligen Jahresberichten für die entsprechenden Gesellschaften beschrieben.

Ausweislich der entsprechenden Risikoberichte ist die Risikosituation für alle von der LHI KVG verwalteten AIF als normal zu bezeichnen. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist in allen AIF geordnet.

### **3.2 Prognosebericht/Chancenbericht**

Von der weiterhin anhaltenden Niedrigzinsphase, dem günstigen Investitionsumfeld in Europa und den USA sowie von den auf mittelfristige Sicht latenten Inflationsängsten werden wir im Bereich der eigenkapitalgestützten Produkte weiterhin profitieren. Problematisch sehen wir die Entwicklung bei den Assetpreisen, die zunehmend den Ankauf von Objekten mit einem adäquaten Risiko-/ Renditeprofil erschweren.

Eine Ausdehnung unserer Geschäftsaktivitäten auf weitere Assetklassen planen wir nicht. Innerhalb der drei von uns bedienten Assetklassen prüfen wir allerdings die Einbeziehung neuer Segmente, wie z.B. die Beimischung von wasserkraftbasierten Anlagen in die Portfolien aus dem Bereich der erneuerbaren Energien.

Für das Geschäftsjahr 2018 planen wir einige der bereits bestehenden Portfolien weiter auszubauen. Darüber hinaus beabsichtigen wir mit einem Immobilien Publikums-AIF und zwei Spezial-AIF – ein Produkt aus dem Bereich erneuerbare Energien und ein Produkt aus dem Bereich Aviation – neu an den Markt zu gehen.

In Bezug auf die konkrete Ausprägung der geplanten neuen Produkte (AIF vs. Nicht-AIF) werden wir uns auch künftig an den Präferenzen unserer Investoren orientieren. Die Wahrung dieser Flexibilität ist unabdingbarer Bestandteil unseres Geschäftsmodells, da sich unser Produktangebot vornehmlich an professionelle bzw. semi-professionelle Investoren richtet. Das regulatorische Umfeld dieser Klientel befindet sich in einem permanenten Wandlungsprozess. Es ist eine Kernkompetenz der gesamten

LHI-Gruppe, sich in der Produktentwicklung auf diese verändernden Rahmenbedingungen einstellen zu können.

Über alle Assetklassen gerechnet gehen wir von einem Investitionsvolumen von ca. 240 Mio. EUR aus. Auf dieser Basis erwarten wir ein handelsrechtliches Ergebnis (vor Ergebnisabführung), welches sich auf dem Niveau des abgelaufenen Geschäftsjahres bewegen wird.

Pullach im Isartal, 20.03.2018

LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

J. Kramer

F. Unterbichler

T. Schober

M. Niedermeier