



Qualität für Ihren Erfolg

# 2013

Performance Bericht 2013

## Intro – warum ein Performance Bericht?

Der Performance Bericht löst die bisher jährlich veröffentlichte Leistungsbilanz ab. Die Leistungsbilanz gab Auskunft über geschlossene Publikumsfonds. Der Performance Bericht informiert nun über alle Investmentvermögen. Der Fokus liegt hierbei auf der Asset-Kompetenz und dem Track-Record. Der LHI Performance Bericht erfüllt die gesetzlichen Berichtspflichten für Kapitalverwaltungsgesellschaften gemäß KAGB. Als Mitglied des bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e. V. orientieren wir uns zudem am bsi Standard bzw. gehen über darin aufgestellte Anforderungen hinaus.

Die Investoren in den jeweiligen Fonds informieren wir wie bisher mindestens einmal jährlich im Rahmen eines Geschäftsberichts. Hier wird im Detail über die wirtschaftlichen Kenngrößen berichtet. Außerdem werden die wichtigsten Daten im Soll und Ist gegenübergestellt und ausführlich erläutert.

Wesentliche Änderungen gegenüber den bisherigen Leistungsbilanzen:

- Ausführliche Erläuterungen zur Managementleistung und Asset-Kompetenz
- Darstellung auch aller weiteren Investmentvermögen neben den Publikums-AIF
- Aggregierte Kennzahlen auf Ebene der KVG sowie je Asset-Klasse
- Erläuterungen zu den einzelnen Asset-Klassen
- Qualitätssicherung durch Verwendung der Jahresabschlüsse – oftmals mit Wirtschaftsprüferstat
- Verzicht auf Soll-Ist-Vergleiche und Darstellung auf Einzelfondsebene
- Keine Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer

In diesem Performance Bericht bilden wir drei Alternative Investments Funds und 134 LHI Investmentvermögen ab, die vor der Einführung des KAGB platziert und investiert wurden.

Die Informationen sind strukturiert nach:

- Gesamt-Investments auf KVG-Ebene und je Asset-Klasse
- Aktive Investments auf KVG-Ebene und je Asset-Klasse
- Beendete Investments auf KVG-Ebene und je Asset-Klasse

Im Abschnitt LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH erhalten Sie einen Überblick über die Gesamtperformance und die entsprechenden Erläuterungen zu den einzelnen Kennzahlen. Detaillierte Informationen finden Sie in den jeweiligen Kapiteln der einzelnen Asset-Klassen.

Vorwort GF	5
LHI Gruppe	9
Die LHI Capital Management GmbH	15
Die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH	21
Asset-Klasse Immobilien	27
Erneuerbare Energien	35
Aviation	41
Sonstige Asset-Klassen	47
Risikomanagement	53



## Vorwort GF

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 22. Juli 2013 begann in Deutschland mit dem Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) eine neue Zeitrechnung für Kapitalanlageprodukte. Eine bis dahin in manchen Bereichen nur teilweise regulierte Branche muss sich nun den Herausforderungen einer detaillierten gesetzlichen Regelung stellen. Der deutsche Gesetzgeber hat es dabei nicht bei der Umsetzung der europarechtlichen Alternative Investment Fund Manager Direktive belassen. Vielmehr wurden auch Aspekte des Verbraucherschutzes Bestandteil des KAGB. Trotz des ganzheitlichen Ansatzes des Gesetzgebers zeigt die Praxis nun, dass viele Fragen beantwortet, ähnlich viele aber auch unbeantwortet blieben. Gesetzgebung und Branche sind aufgefordert gemeinsam die noch offenen Punkte zu beantworten.

Als LHI Gruppe befürworten wir die Anforderungen des KAGB – insbesondere für Kapitalanlageprodukte für das breite Publikum. Viel zu lange hat der Gesetzgeber den Verbraucherschutz in die Hände der Gerichte gelegt, die zwar ein eindrucksvolles System von Richterrecht in diesem sensiblen Bereich schufen, jedoch nicht zu einer grundlegend guten Produktqualität beitragen konnten. Weiter ist zu konstatieren, dass weitgehend vertriebsorientiert aufgelegte Beteiligungsprodukte durch eine Kombination von hohen Initialkosten, fragwürdiger Asset-Qualität und begrenzten Managementfähigkeiten der Initiatoren im Ergebnis zu Vermögensverlusten führten. Hinzu kamen diverse Branchenskandale auf Grund dolosen Handelns. Die nun bestehenden Markteintrittsbarrieren sind geeignet, künftigen Fehlentwicklungen der Branche entgegenzuwirken.

Unfraglich ist die Einführung des KAGB für die gesamte Branche mit großen Herausforderungen verbunden. Wir alle mussten lernen, dass grundsätzliche Umwälzungen Zeit kosten.

Umso erfreulicher ist, dass der Markt langsam wieder an Fahrt gewinnt. Erste Produkte wurden aufgelegt. Diese treffen auf ein breites Investoreninteresse, denn in der ausgeprägten

Niedrigzinsphase suchen die Investoren händeringend nach rentierlichen Investitionsmöglichkeiten. Während im Publikumsbereich in 2013 rd. 26% weniger in geschlossene Investments investiert wurden, wuchs das Geschäft mit professionellen und semi-professionellen Investoren im gleichen Jahr um 41% im Vergleich zum Vorjahr.

Dem Investitionsbedürfnis der (semi-)professionellen Investoren folgend, setzen wir in 2014 die Platzierung unseres Green Infrastructure Invest I und des Premium Immobilien Deutschland I fort. Beide Investments erfüllen die Anforderungen des neuen Aufsichtsregimes vollständig.

Die unter Inanspruchnahme der Übergangsregelung weiterplatzierten Publikumsprodukte LHI Solar Deutschland VII und LHI Immobilienfonds Mieter: TU Berlin wurden zwischenzeitlich vollständig platziert.

Mit der erstmaligen Veröffentlichung des Performance Berichts, der alle Investmentvermögen der LHI aufzeigt, stellen wir uns den Fortentwicklungen der Investmentbranche. Gerne greifen wir die neuen Standards, die das KAGB vorgibt und auf die wir uns als Mitglied des bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen geeinigt haben, auf. Es war uns schon immer wichtig, unsere Investoren umfassend über die Performance ihrer Beteiligungen zu informieren. Im LHI Performance Bericht informieren wir Sie deshalb umfangreicher, als dies das Gesetz und der bsi-Standard vorgeben.

Eines darf jedoch nicht vergessen werden: Gerade die Produkte für professionelle und semi-professionelle Investoren heißen „Private Placements“, weil sie „privat“ waren und sind. Hier muss das Anonymitätsinteresse der Investoren gewahrt werden, darum informieren wir für dieses Produktsegment in aggregierter Form. Die Leistungsfähigkeit der LHI Gruppe als Initiator und Asset-Manager wird dabei dennoch sichtbar.

Im Performance Bericht verzichten wir auf Soll-Ist-Darstellungen. Grund dafür ist, dass je nach Zeitpunkt der Emission unterschiedliche Prognoseprämissen galten. Z. B. bezüglich der zu erwartenden Inflationsrate oder des Anlagezinses.

2011

2014

2012

Abweichungen sagen daher nichts über den Performance-Erfolg im gesamtwirtschaftlichen Kontext oder über die Asset-Managementleistung aus. In den einzelnen Geschäftsberichten informieren wir natürlich nach wie vor darüber.

Wir blicken optimistisch auf die kommenden Jahre. Als Finanzdienstleistungsinstitut und bereits seit mehreren Jahren reguliertes Unternehmen haben wir unsere Hausaufgaben in den Bereichen Risikomanagement und Reporting gemacht. Das Asset-Management haben wir in den einzelnen Asset-Klassen systematisch ausgebaut. So sind wir auf die Herausforderungen der Zukunft gut vorbereitet und dafür gut aufgestellt.



**Oliver Porr**

Jurist, kam 1991 zur LHI und ist seit Beginn in leitender Position tätig. Seit 2001 ist er Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH mit den Verantwortungsbereichen Fondsprodukte In- und Ausland, Eigenkapital, Treasury, Marketing und Human Resources. 1999 wurde er zum Geschäftsführer der LHI Tochtergesellschaft in Polen, der LHI sp. z o.o., bestellt und wechselte 2002 in den Aufsichtsrat. Seit dem Jahr 2005 gehört Oliver Porr dem Vorstand des bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen e.V. an, seit 2008 als Vorsitzender.

Oliver Porr  
Geschäftsführer



**Robert Soethe**

Diplom-Kaufmann, zeichnet als Geschäftsführer der LHI Leasing GmbH verantwortlich für die Bereiche Solutions, Asset Immobilien sowie Recht und Steuern. Im Jahr 1983 kam er zur LHI und übernahm bereits drei Jahre später eine Führungsposition. Ab 1992 war er mit seiner eigenen Steuerberaterkanzlei mit Schwerpunkt Gestaltungsberatung für die LHI tätig. Im Jahr 2004 wurde Robert Soethe zum Geschäftsführer der LHI bestellt.

Robert Soethe  
Geschäftsführer



**Jens Kramer**

Diplom-Ökonom, ist seit 1. Juli 2012 als Geschäftsführer bei der LHI. Er verantwortet die Ressorts Risikocontrolling, Compliance und IT. Zudem ist er Sprecher der Geschäftsführung der LHI Tochtergesellschaft LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH und im Aufsichtsrat der LHI sp. z o.o.

Jens Kramer  
Geschäftsführer

## LHI Gruppe

Die LHI Gruppe besteht aus der Muttergesellschaft LHI Leasing GmbH sowie den für das Beteiligungsgeschäft maßgeblichen 100%igen Tochtergesellschaften LHI Capital Management GmbH und LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH.

Die LHI Leasing GmbH wurde 1973 gegründet. Der Schwerpunkt lag zunächst im Immobilien- und Mobilien-Leasing. Heute ist die LHI Gruppe Investmentpartner für Unternehmen und Investoren. Die Investitions- und Finanzierungsgestaltungen geben Unternehmen neue und maßgeschneiderte Möglichkeiten die individuellen Ziele zu erreichen. Private, professionelle und semi-professionelle Investoren können sich an den Kapitalanlageprodukten beteiligen. Die langjährige Erfahrung in Konzeption, Asset-Management, Fondsmanagement und Verwaltung macht die LHI zum verlässlichen Partner für Investitionen.

Dabei ist bei der LHI nichts von der Stange. Individuell gestaltet die LHI die Produkte je nach den Bedürfnissen und Zielen der Unternehmen und Investoren und begleitet ihre Partner über die komplette Laufzeit des Investments. Durch das Expertenwissen im eigenen Haus können Marktveränderungen frühzeitig erkannt und erforderliche Anpassungen umgesetzt werden.

Die Märkte, in die wir investieren, verstehen wir. Wir konzentrieren uns auf die Asset-Klassen Immobilien, Erneuerbare Energien sowie Aviation und haben Zugang zu Infrastrukturprojekten. Entscheidend für uns ist immer die Qualität des Assets, denn Qualität geht bei uns vor Quantität.

Qualität, Erfahrung und Kontinuität im Management sind für uns die Erfolgsfaktoren. So steuern z. B. die drei Geschäftsführer in Summe seit mehr als 50 Jahren die LHI erfolgreich auch durch herausfordernde Marktphasen Und in 40 Jahren seit Bestehen hat die LHI noch nie ein Geschäftsjahr mit einem Verlust abgeschlossen.

Partner für private, professionelle und semi-professionelle Investoren ist die 100%ige Tochtergesellschaft der LHI Leasing GmbH, die LHI Capital Management GmbH. Sie ist Ansprechpartnerin für Investoren, die an Investmentlösungen interessiert sind, und kümmert sich auch während der Laufzeit des Investments um die Investoren.

Investmentmanager für alle Investmentvermögen innerhalb der LHI Gruppe ist die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, ebenfalls eine 100%ige Tochter der LHI Leasing GmbH. Alle Alternative Investments Funds werden von ihr konzipiert, aufgelegt und verwaltet.

Da die Muttergesellschaft LHI Leasing GmbH als Leasinggesellschaft ein Finanzdienstleistungsinstitut ist, wird sie nach dem KWG beaufsichtigt. Somit erfüllt die LHI seit Jahren viele der gesetzlichen Regelungen, die das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) mit sich bringt. Ein fest etabliertes Risikomanagement-System aus Risikomessung und festgelegter Risikosteuerung ist für uns somit selbstverständlich.

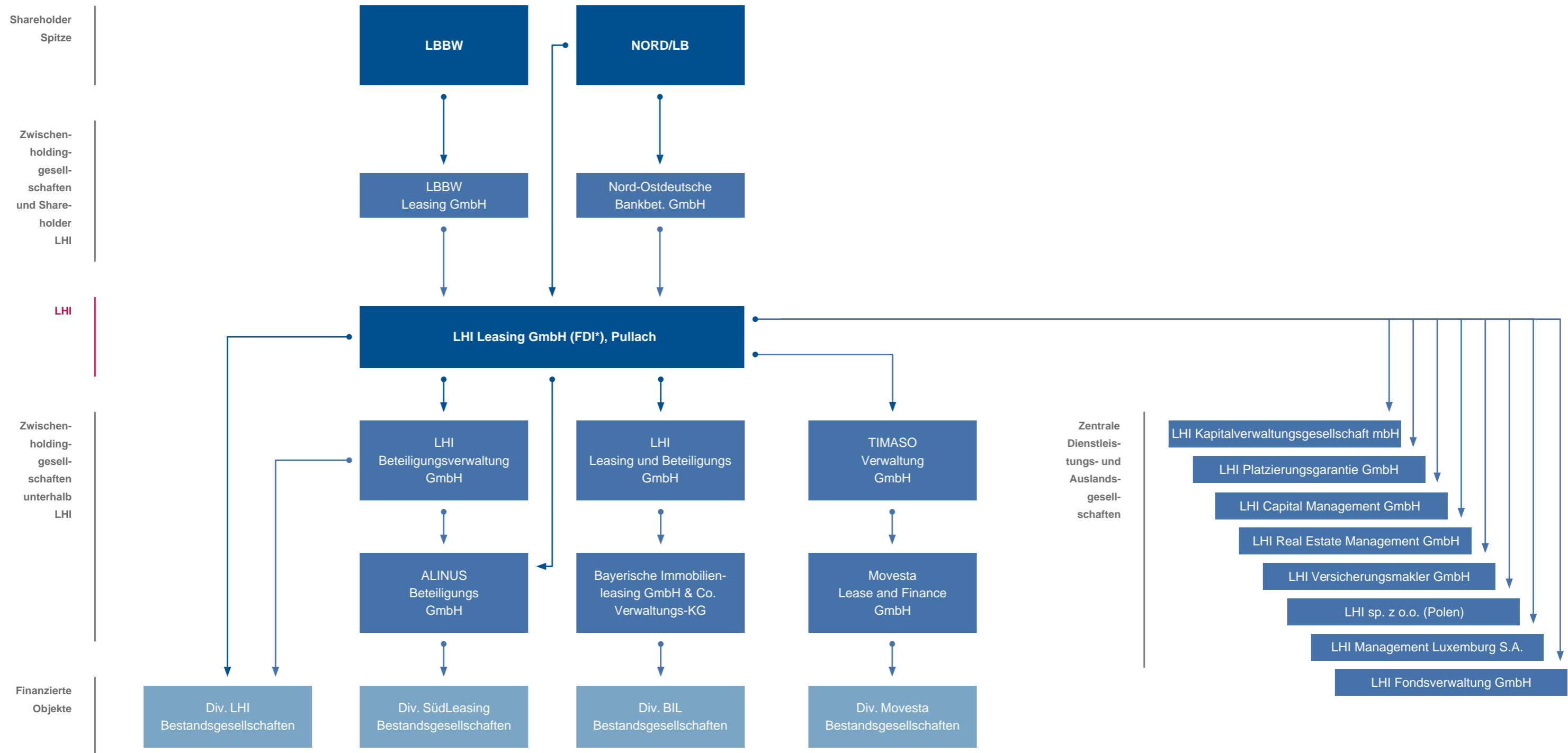
Die LHI Gruppe ist mit rd. 2.000 Objektgesellschaften einer der größten Bestandsverwalter am Markt. Die dadurch generierten Honorare sorgen für einen stabilen und gut planbaren Cashflow. Diese Planungssicherheit und die solide Eigenkapitalausstattung verleihen dem LHI Geschäftsmodell eine hohe Stabilität.

Mit 51 % ist die Landesbank Baden-Württemberg und mit 49 % die Norddeutsche Landesbank an der LHI beteiligt.

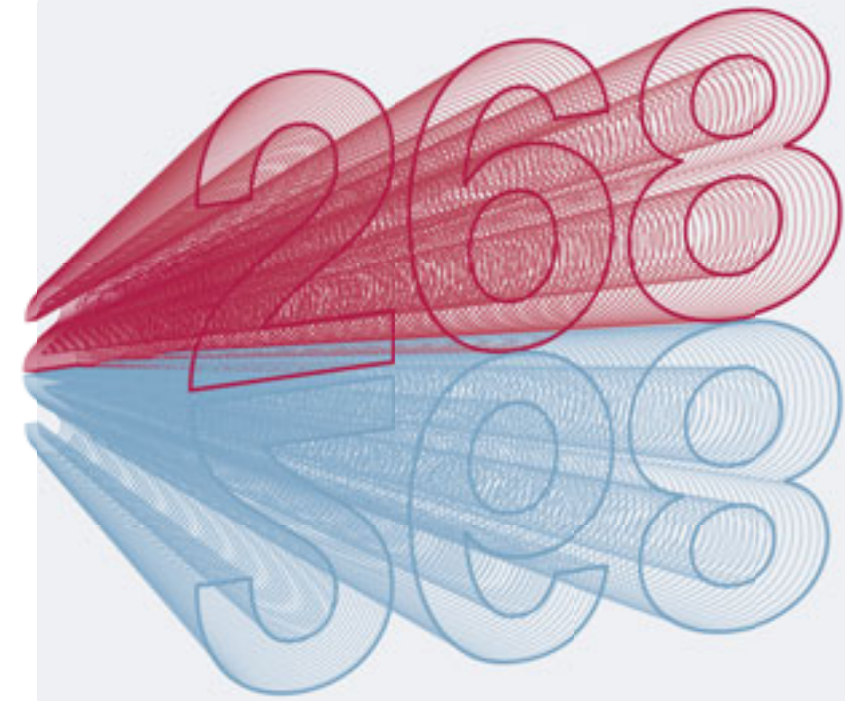
Der Hauptsitz der LHI Gruppe ist in Pullach i. Isartal. In Deutschland ist sie mit einer Geschäftsstelle in Stuttgart und Pöcking vertreten; international mit den Tochtergesellschaften LHI sp. z o.o. in Polen und der LHI Management Luxemburg S.A. in Luxemburg. Insgesamt arbeiten rd. 260 Mitarbeiter bei der LHI.



# Struktur der LHI Gruppe



\*Finanzdienstleistungsinstitut



**268**  
Mitarbeiter

**3**  
Standorte – national

**2**  
Standorte – international

## Kennzahlen

	31.12.13 in TEUR	31.12.12 in TEUR	31.12.11 in TEUR
<b>LHI Leasing GmbH</b>			
Bilanzsumme	150.803	183.047	151.781
Eigenkapital	50.339	48.750	46.192
Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit	7.886	5.347	3.954
Jahresüberschuss	6.589	6.058	3.594
Eigenkapitalquote in %	33,4	26,6	30,4
Wirtschaftliches Ergebnis	8.820	6.640	6.310
<b>LHI Gruppe</b>			
Neugeschäftsvolumen	760.000	900.000	1.300.000
Veraltetes Investitionsvolumen	22.380.000	24.190.000	24.890.000
Kum. platziertes Eigenkapital	3.150.478	3.061.496	2.960.500
Kum. Anzahl Anleger	24.125	23.156	22.669
Kum. Fondsvolumen	7.816.918	7.551.988	7.260.000
Anzahl Mitarbeiter	268	282	280

## Standorte

### Standorte – national

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

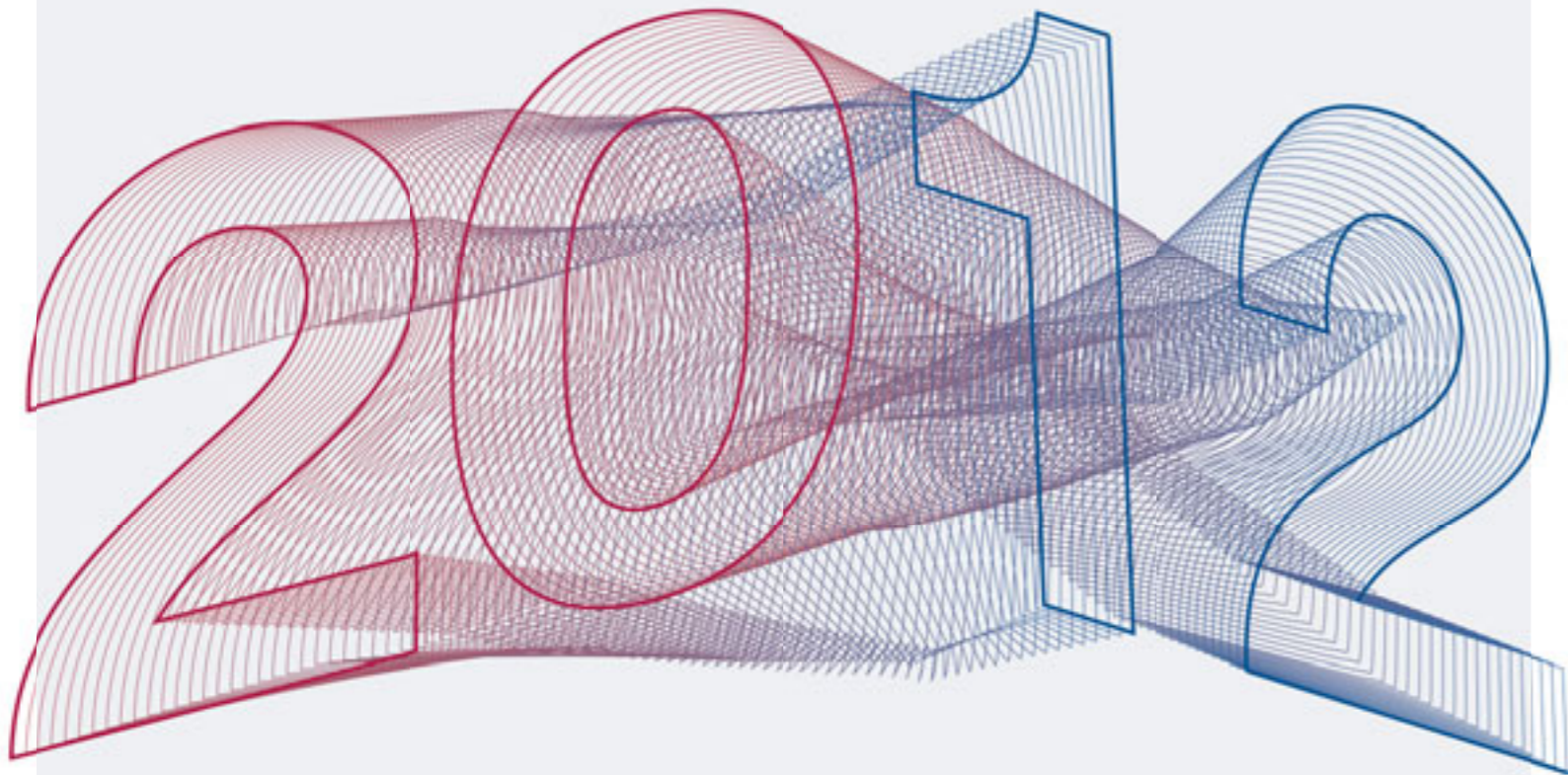
**Pöcking**  
Zweigniederlassung Pöcking  
Feldafingerstraße 43 b  
82343 Pöcking  
Tel. +49 8157 9341-0  
Fax +49 8157 9341-2700

**Stuttgart**  
Geschäftsstelle Stuttgart  
Calwer Straße 34  
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 50599-22  
Fax +48 22 50599-11

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



**01.06.2012**

Gegründet

**21**

Mitarbeiter

**1,0 Mio. EUR**

Stammkapital

## Die LHI Capital Management GmbH

Die LHI Capital Management GmbH wurde am 1. Juni 2012 gegründet. Sie ist die Vertriebsgesellschaft der LHI Gruppe für Finanzinstrumente und Anteile an geschlossenen alternativen Investmentfonds (AIF). Sie beschäftigt 21 Mitarbeiter und verfügt über ein Stammkapital von 1,0 Mio. EUR.



Alexander Schönle



Dieter Seitz



Peter Kober

### Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der LHI Capital Management GmbH setzt sich zusammen aus Alexander Schönle, der den Bereich für alle Publikumsprodukte verantwortet, und Dieter Seitz, der für die Investorengruppen Family Offices, Pensionskassen, Versorgungswerke, Versicherungen und Stiftungen verantwortlich ist. Weiterhin in der Geschäftsführung sind Peter Kober und Oliver Porr.

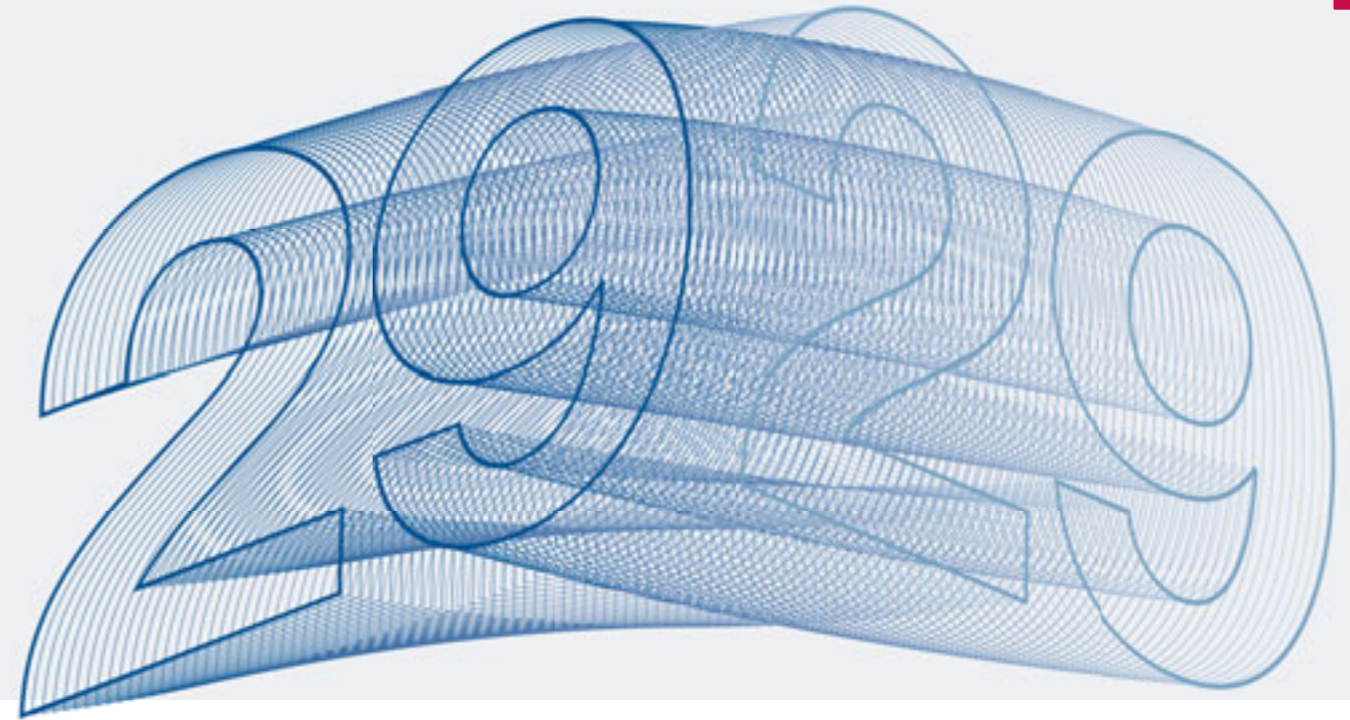
**Alexander Schönle**, Diplom-Kaufmann, kam 2003 zur LHI Gruppe, zunächst als Vertriebsdirektor, später als Fachbereichsleiter Publikumsfonds und Prokurist der LHI Leasing GmbH. Seit 01.06.2012 verantwortet er in der LHI Capital Management GmbH als Geschäftsführer das Geschäftsfeld Publikumsfonds. Seit 16.12.2013 ist er auch Geschäftsführer der LHI Fondsverwaltung GmbH.

**Dieter Seitz**, Diplom-Kaufmann, ist seit 1996 in der Unternehmensgruppe LHI tätig und verantwortet den Produktsektor für professionelle und semi-professionelle Investoren. Zunächst war er für die Akquisition und Konzeption von geschlossenen Leasing-Fonds zuständig, bevor er 2003 seinen derzeitigen Verantwortungsbereich übernommen hat. Im Zuge der Gründung der LHI Capital Management GmbH wurde er zum Geschäftsführer berufen. Insgesamt hat Dieter Seitz über 60 Kapitalanlageprodukte strategisch begleitet, konzipiert und platziert.

**Peter Kober**, Diplom-Kaufmann, kam 1989 zur LHI Gruppe und wurde 2002 zum Generalbevollmächtigten ernannt. In dieser Funktion steuert er gemeinsam mit der Geschäftsführung der LHI Gruppe das Unternehmen. Zudem ist er für die Bereiche Rechnungswesen und Corporate Services verantwortlich. 2012 wurde er zum Geschäftsführer der LHI Capital Management GmbH bestellt. Hier verantwortet er den Marktfolge-Bereich.

**Oliver Porr** (siehe Geschäftsführung LHI Gruppe)





**29** Publikumsfonds  
**108** Gestaltungen für semi-professionelle und professionelle Investoren  
**7,9** Mrd. EUR kumuliertes Fondsvolumen  
**3,1** Mrd. EUR Eigenkapital

### Vertriebsstrategie

Die hohe Volatilität des heutigen Kapitalmarktumfelds macht es für Investoren zunehmend schwieriger, passende Anlageprodukte zu finden. Hinzu kommt, dass Investoren unterschiedliche, spezifische Ziele verfolgen. Die LHI Capital Management GmbH entwickelt Lösungen, welche auf die speziellen Bedürfnisse der einzelnen Investoren bzw. Investorengruppen zugeschnitten sind.

Um die richtigen Produkte für die jeweiligen Investorengruppen entwickeln zu können, muss man wissen, welche Ziele die Investoren haben. Eine individuelle Bedarfsanalyse und Ansprache ist daher von enormer Bedeutung. Investoren erwarten eine professionelle Dienstleistung und erstklassiges Asset-Management.

Beispiele hierfür sind der Premiumimmobilienfonds, der gezielt für Family Offices konzipiert wurde, und der LHI Green Infrastructure Invest I, an dem steuerbefreite Investoren, wie z. B. Pensionskassen und Versorgungswerke, beteiligt sind.

Durch diese strategische Ausrichtung der LHI Capital Management GmbH soll die Marktposition der LHI Gruppe als Premiumanbieter von alternativen Investments bei privaten und professionellen Investoren gefestigt und künftig noch weiter ausgebaut werden.

### Übersicht der Investorengruppen



### Marktumfeld für alternative Investments 2013

Im Berichtsjahr wurden von der LHI Capital Management GmbH insgesamt neun Produkte am Markt angeboten, davon zwei Publikumsfonds alter Prägung und sieben Investments für professionelle und semi-professionelle Investoren. Trotz des schwierigen Marktumfelds konnte die LHI Gruppe dadurch ihren Marktanteil weiter stabilisieren. Das platzierte Eigenkapital von knapp 90 Mio. EUR lag 10 Mio. EUR unter dem Vorjahreswert: eine Tatsache, die vorwiegend den schwierigen Marktbedingungen in 2013 geschuldet ist. Bemerkenswert ist, dass die LHI Gruppe zwei bereits anplazierte bzw. gestartete Fonds in das neue KAGB überführte.

Mit insgesamt 29 Publikumsfonds und 108 Gestaltungen für semi-professionelle und professionelle Investoren zum Stichtag 31.12.2013, mehr als 24.000 Anlegern, einem kumulierten Fondsvolumen von 7,9 Mrd. EUR, davon 3,1 Mrd. EUR Eigenkapital, kann die LHI auf eine langjährige Erfahrung im Geschäftsfeld alternativer Investments zurückblicken.

### Geschlossene Publikums-AIF

Der Markt im Geschäftsfeld geschlossener Publikumsprodukte wurde auch in 2013 durch die Neuerungen in der Regulierung stark beeinflusst. Das im Juli 2013 in Kraft getretene KAGB und die damit verbundenen noch offenen Anwendungsfragen haben sowohl bei den Emittenten als auch bei den Vertriebspartnern große Zurückhaltung im Neugeschäft nach sich gezogen.

Erfreulicherweise konnten sich die beiden in der Platzierung befindlichen Fonds, der LHI Immobilienfonds Deutschland – Mieter: Technische Universität Berlin sowie der LHI Solar Deutschland VII Georgsdorf und Prenzlau, diesem negativen Trend entziehen.

Die Neugeschäftsdaten in diesem Segment zeigen mit einem Volumen von ca. 30,6 Mio. EUR vermitteltem Eigenkapital eine deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr (2012: ca. 23,0 Mio. EUR). Zum 31.12.2013 waren beide Fonds mit einem Restkontingent an Eigenkapital noch in der Platzierung, wurden jedoch mittlerweile vollständig ausplatziert.

Von den ursprünglich 29 Publikumsfonds wurden bereits sieben aufgelöst, so dass die LHI Gruppe im Berichtsjahr 22 Publikumsfonds mit über 23.000 Investoren in den Asset-Klassen Immobilien, Erneuerbare Energien, Aviation, Private Equity und Medien manage.



**100** Mio. EUR  
Investment in zwei  
Windenergieanlagen und  
zwei Photovoltaikanlagen

**40** Mio. EUR  
Investment in  
Premiumimmobilienfonds

2013  
2012

### Alternative Investments für professionelle und semi-professionelle Investoren

Insgesamt war das Jahr 2013 geprägt durch das Niedrigzinsumfeld und die gezielte Suche nach alternativen Investitionsmöglichkeiten. Die LHI Gruppe steht nach wie vor einem sehr kompetitiven Marktumfeld gegenüber, dem sie mit maßgeschneiderten Lösungen und individueller Betreuung der Investoren begegnet.

Im Jahr 2013 realisierte die LHI sieben Gestaltungen für semi-professionelle und professionelle Investoren. Erneut konnte die LHI mit drei Bestandsobjekten Unternehmern für die Reinvestition von Rücklagen nach §§ 6b, 6c EStG ein Übertragungsvolumen in zweistelliger Millionenhöhe anbieten.

Für den bereits in 2012 gestarteten Portfoliofonds Green Infrastructure Invest I konnte weiteres Eigenkapital bei Pensionskassen eingeworben werden. Damit wurden Invest-

ments getätigt, so dass das Portfolio weiter diversifiziert werden konnte. Mittlerweile wurden ca. 100 Mio. EUR in zwei Windenergieanlagen und zwei Photovoltaikanlagen investiert. Dies gilt ebenso für den an Family Offices gerichteten Premiumimmobilienfonds Deutschland I. Auch hierfür wurde ein weiteres Objekt in Bonn gekauft, so dass nahezu 40 Mio. EUR investiert wurden. Gleichzeitig nutzte die LHI die aktuelle Marktsituation, um das Bestandsobjekt Berlin, Meineckestr. mit einem signifikanten Mehrerlös am Markt zu veräußern.

Neben diesen beiden Portfoliofonds wurde auch ein Fachmarktzentrum in Essen in Form eines Joint-Ventures mit der Metro-Gruppe Investoren angeboten. Investoren konnten sich daran in Form eines Genussrechts beteiligen und erhalten eine attraktive Verzinsung.

### Ausblick

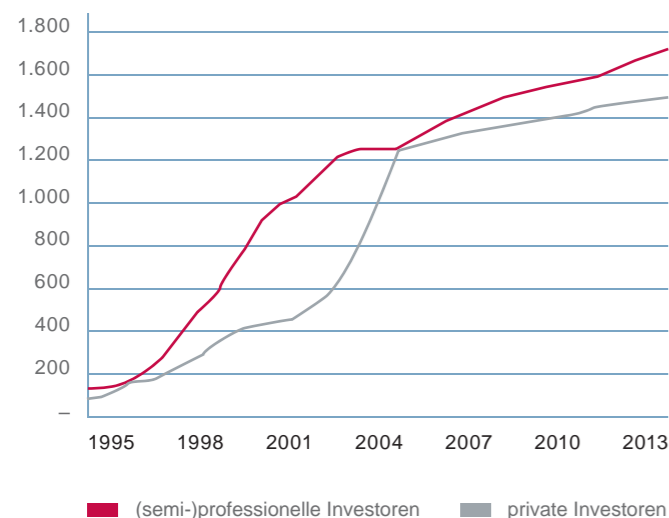
Die Suche nach alternativen Investments wird bei Investoren durch das noch andauernde Niedrigzinsumfeld weiter zunehmen. Sowohl für private wie auch für professionelle Investoren ist die Wahl des richtigen Asset-Managers von zentraler Bedeutung. Partnerqualität sowie ein belastbarer Track Record in den jeweiligen Asset-Klassen sind hier wichtige Entscheidungskriterien. Gerade in dem immer stärker werdenden Wettbewerb um die Zielgruppe der professionellen Investoren sind diese Kriterien ein wichtiger Erfolgsfaktor. Hinzu kommt, dass das Angebot an verfügbaren Assets absehbar geringer wird. Der Zugang zu geeigneten Objekten kombiniert mit der Financial Engineering Kompetenz der LHI Gruppe sind daher weitere Erfolgsfaktoren.

Die LHI Gruppe wird an ihrer Vertriebsstrategie mit der bedarfsorientierten Entwicklung individueller und maßgeschneiderter Lösungen in Form von Clubdeals und Individualinvestments für semi-professionelle und professionelle Investoren weiter festhalten. Ziel ist es, ihre Marktposition weiter zu festigen und auszubauen.

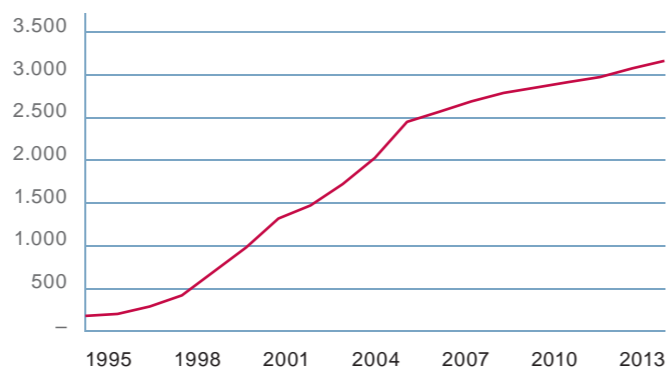
Dies gilt auch für das Segment der Publikums-Investmentvermögen. Hier scheint die Phase der Marktkonsolidierung ihren Boden zu finden. Es bestätigt sich, dass die wachsenden regulatorischen Anforderungen durch das KAGB dazu führen, dass insbesondere kleine Teilnehmer aus dem Markt der eigenkapitalgestützten Produkte – zumindest vorübergehend – ausscheiden. Es bleibt abzuwarten, auf welchem Niveau sich das künftige Marktgleichgewicht zwischen Anbietern und Investoren einpendeln wird.

Die LHI plant für 2015 den ersten Publikums AIF (Alternative Investment Fund). Korrespondierend zu der oben beschriebenen Bedarfsorientierung ausgewählter Kundensegmente soll ein risikogemischtes Immobilienportfolio mit regionalem Schwerpunkt in Baden-Württemberg emittiert werden.

Platziertes Eigenkapital 1995 bis 2013 (Mio. EUR)



Kumuliertes platziertes Eigenkapital 1995 bis 2013 (Mio. EUR)



**3 Mio. EUR**  
Stammkapital

**2013**  
Gegründet

## Die LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



Klaus Murmann



Dr.-Ing. Lars Bernhard Schöne



Franz Unterbichler

### Die Geschäftsführung

**Klaus Murmann** ist seit 2000 bei der LHI. Nach der Ausbildung zum Industriefachwirt absolvierte er die Weiterbildung zum Bilanzbuchhalter. Er war 15 Jahre in einem chemischen Unternehmen als Prokurist für das Rechnungswesen und Controlling verantwortlich. Bei der LHI leitete er bis 2009 das zentrale Rechnungswesen der LHI Gruppe. Anschließend war er für das Fondsmanagement der von der LHI aufgelegten geschlossenen Fonds inkl. Fondsbuchhaltung und Anlegerbetreuung verantwortlich. In dieser Funktion war er Geschäftsführer der LHI Fondsverwaltung GmbH. Seit Mai 2013 ist er als Geschäftsführer der LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für die Fondsbuchhaltung, die Organisation und das Meldewesen verantwortlich.

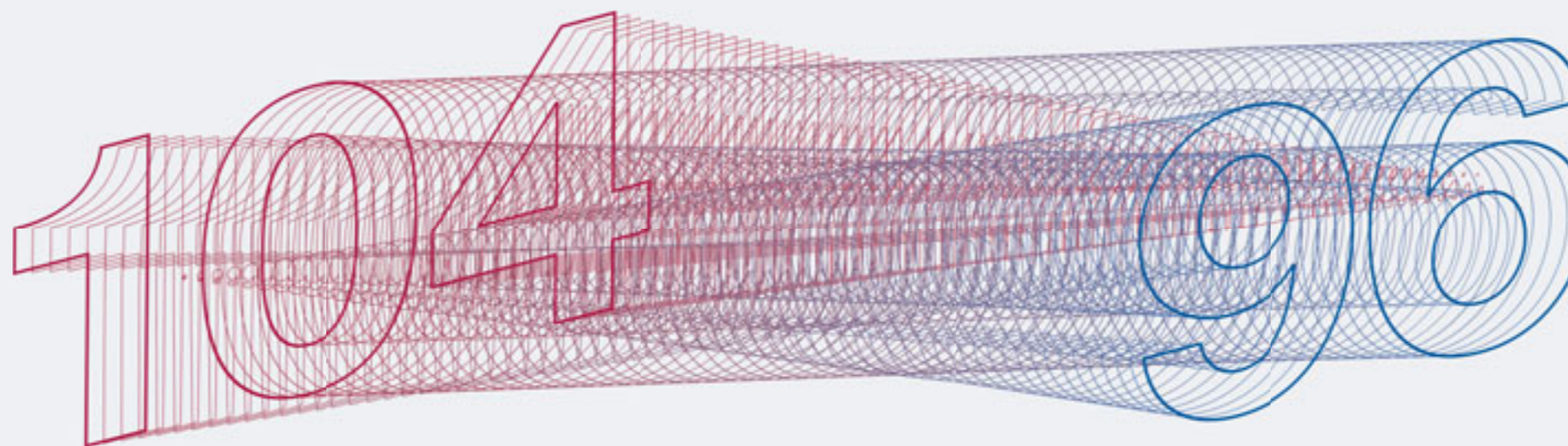
**Dr.-Ing. Lars Bernhard Schöne** ist seit 2011 bei der LHI und zeichnet seit 2013 als Geschäftsführer der LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für das Ressort Immobilien mit den Bereichen Transaktion, Portfolio- und Asset-Management verantwortlich. Er war vormalig in leitenden Funktionen bei namhaften Unternehmen der Immobilienwirtschaft tätig und ist der Branche seit nunmehr rd. 20 Jahren verbunden. Seit 2005 ist Dr. Schöne Lehrbeauftragter der TU München für das Lehrgebiet Portfolio- und Asset-Management sowie in unterschiedlichen Ausschüssen der Immobilienwirtschaft engagiert. Er ist im renommierten Springer-Verlag Herausgeber mehrerer Fachbücher und überdies ein gefragter Referent.

**Franz Unterbichler** ist seit 2001 bei der LHI beschäftigt. Er studierte Stadt- und Regionalplanung an der Technischen Universität Berlin mit dem Schwerpunkt Ingenieurwissenschaften. Seine berufliche Karriere begann er in der Wohnungswirtschaft und Stadterneuerung. Bei der LHI war er zunächst Projektleiter für Investitionen in Immobilien und immaterielle Wirtschaftsgüter. Seit 2008 verantwortete er die Akquisition, Konzeption und Finanzierung aller Projekte im Bereich Erneuerbarer Energien. Zum 01.06.2013 wurde er Mitglied der Geschäftsführung der LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH. Er verantwortet dort die Ressorts Erneuerbare Energien und Aviation.

**Jens Kramer** (siehe Geschäftsführung LHI Gruppe)



**104**  
verwaltete  
Investmentvermögen



Ausschüttungs-  
prognosen  
im Durchschnitt  
zu über

**96 %**  
erfüllt

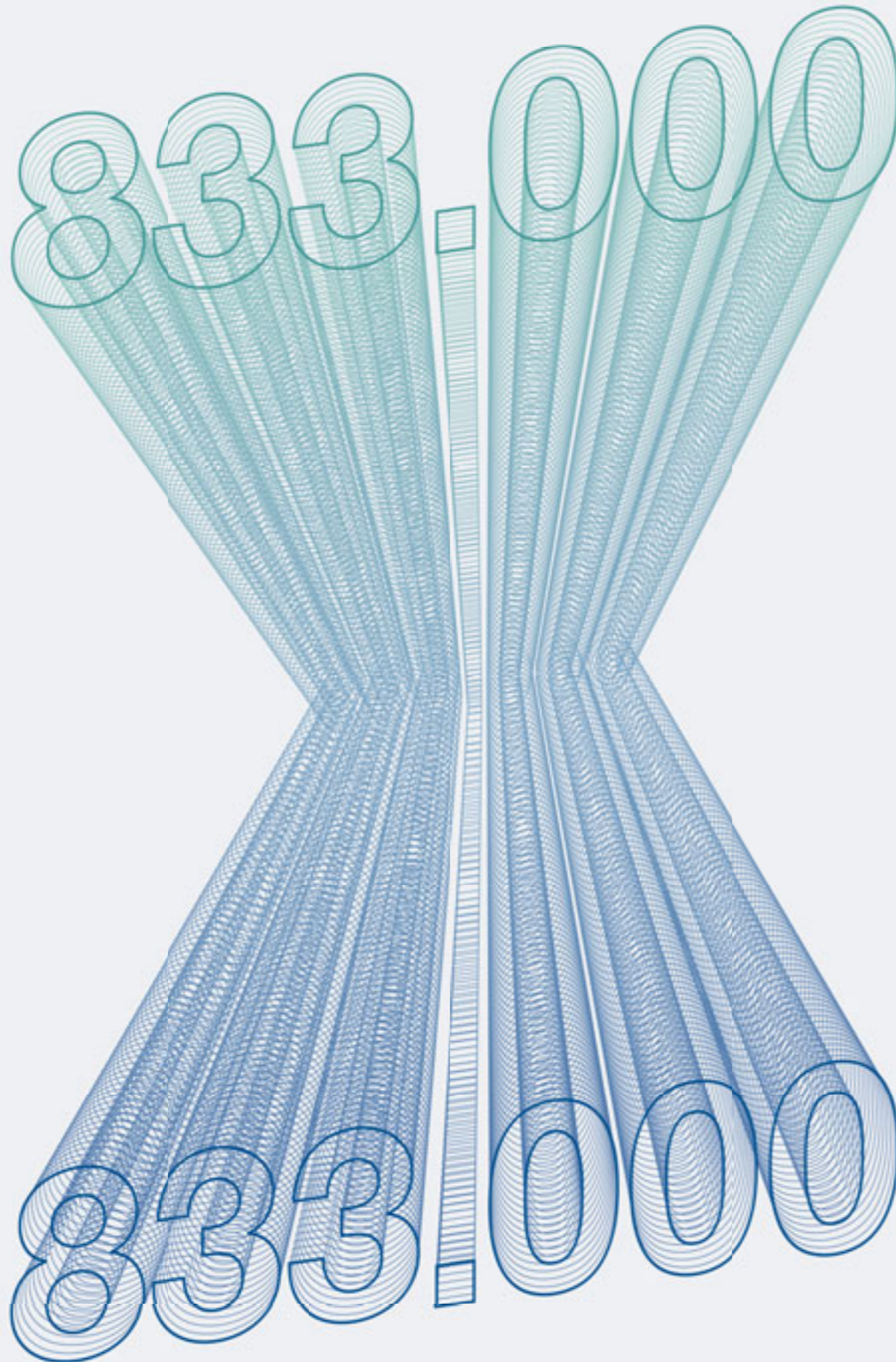
Gesamt (aufgelöstes Investmentvermögen)	
Anzahl bereits aufgelöster Investmentvermögen	33
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	9
Summe des bereits aufgelösten Investmentvermögens	2.093.555.503 €
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals	706.412.614 €
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene – IST	817.456.713 €
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene – SOLL	818.237.738 €
Durchschnittliche Rendite p. a.	–

Bei den Angaben zum aufgelösten Investmentvermögen haben wir auf den Ausweis der Kennzahl „Durchschnittliche Rendite p. a.“ verzichtet. Die Relation zwischen „ursprünglich eingesetztem Eigenkapital“ und der „Summe der Gesamtrückflüsse“ zeigt, dass die Renditeerzielung im Sinne einer Vermögensvermehrung nicht das Hauptmotiv der Investoren gewesen sein kann. Vielmehr handelt es sich bei der weit überwiegenden Mehrzahl dieser Produkte um sogenannte Leasingfonds, bei denen Steuerstundungseffekte im Vordergrund standen.

Gesamt (aktives Investmentvermögen)	
Anzahl derzeit verwalteter Investmentvermögen	104
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	21.399
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage (bisherige Laufzeit)	7,5
Summe des derzeit verwalteten Investmentvermögens	5.804.194.979 €
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals	2.382.347.991 €
Auszahlungen für das Berichtsjahr (absolut)	176.234.703 €
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (absolut) – IST	1.132.458.779 €
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (absolut) – SOLL	1.176.099.546 €
Durchschnittliche Auszahlung für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital (in %)	7,40
Durchschnittliche Auszahlung für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital (in %)	47,54

Aktuell werden 104 Fondsprodukte durch die LHI aktiv verwaltet. Setzt man die „Auszahlungen (Ist)“ ins Verhältnis zu den „Auszahlungen (Soll)“, erhält man einen Indikator für die Prognosetreue. Ausweislich der o. a. Tabelle wurden zum Stichtag die in den Prospekten angegebenen Ausschüttungsprognosen im Durchschnitt zu über 96% erfüllt.

Die LHI hat in der Vergangenheit sechs Asset-Klassen bedient, von denen heute nur noch drei im strategischen Fokus stehen. Die Performance der Fonds aus den Asset-Klassen, in denen die LHI nicht mehr aktiv ist, wird daher im Überblick im Kapitel „Sonstige Asset-Klassen“ dargestellt.



## Asset-Klasse Immobilien

### Rückblick

#### Beliebtester Kernmarkt in Deutschland

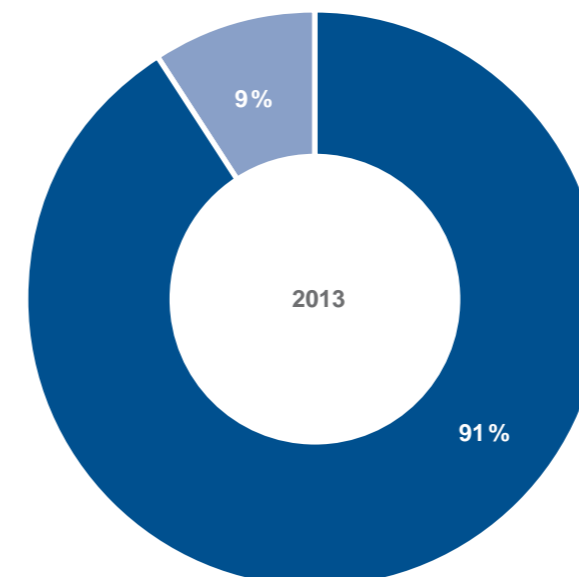
Bei den Sachwertinvestitionen bleiben Immobilien die beliebteste Asset-Klasse. Die rd. 833.000 Investoren, die laut bsi Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen allein in Deutschland Vermögensanlagen in Höhe von rd. 46,3 Mrd. EUR getätigt haben, setzen auch weiterhin auf einen stabilen Immobilienmarkt in Deutschland.

Das außenwirtschaftliche Umfeld ist angesichts der Krise im Euroraum und der Abkühlungen in anderen Weltregionen weiterhin angespannt. Dennoch stieg das Bruttoinlandsprodukt 2013 nach einer Stagnation zu Jahresbeginn um insgesamt 0,4%. Insbesondere die Binnenwirtschaft hat ihren Anteil zur Erholung beigetragen und die Konjunktur angeschoben. Der positive Konjunkturverlauf setzt sich fort. Die deutschen Unternehmen sind wieder zuversichtlicher, was die Geschäftsaussichten im deutschen und internationalen Markt angeht. Folglich haben sich die Stimmungsindikatoren für die Unternehmen, wie etwa der ifo-Geschäftsklimaindex stabil positiv entwickelt. Auch die privaten Haushalte zeigen sich in Befragungen optimistisch. Die gute Beschäftigungssituation und steigende Einkommen sorgen für ein stabiles Umfeld für die privaten Konsumausgaben.

Das positive wirtschaftliche Umfeld schlägt sich in steigenden Mieten und steigenden Kaufpreisen in den drei Marktsegmenten Handel, Büro und Logistik nieder. Auch über die deutschen sieben Top-Standorte hinaus entwickelt sich eine Vielzahl der sekundären Immobilienmärkte in Deutschland nachhaltig gut. Mit rd. 40% des Immobilienvermögens stellen die Top-A-Standorte in Deutschland – Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München – den größten Anteil unserer Immobilienportfolios dar. Der Vergleich mit den wichtigsten europäischen Immobilienmärkten sowie der hohe Mittelzufluss internationaler Immobilieninvestoren belegt, wie attraktiv der deutsche Immobilienmarkt ist.

Im Gegensatz zu früheren konjunkturellen Schwächephasen blieb in 2013 ein signifikanter Beschäftigungsrückgang aus. Die Top-Standorte als Wirtschafts- und Verwaltungszentren weisen sogar eine durchweg wachsende Bürobeschäftigtenzahl und damit eine stabile Büroflächennachfrage auf. Die Fertigstellung neuer Flächen hat dagegen abgenommen, da in den Jahren 2008 und 2009 krisenbedingt weniger Neubauten initiiert wurden. Die Reserve moderner Büroflächen ist entsprechend abgeschmolzen.

### Geografische Allokation



■ Deutschland ■ Ausland

## Ausblick

### Nachfrage verbleibt auf hohem Niveau

Der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt entwickelt sich an den sieben Top-Standorten weiterhin erfreulich. Die Euro-schuldenkrise und die Rezession in der Eurozone haben zwar auch die deutsche Konjunktur belastet. Der robuste Arbeitsmarkt sorgt jedoch für eine anhaltend gute Büroflächennachfrage.

Während der Einzelhandelsumsatz trotz der guten wirtschaftlichen Lage im Durchschnitt nur leicht steigt, erfreuen sich zentrale Shopping-Lagen großer Beliebtheit. Steigende Löhne stützen den Einzelhandel und folglich die Binnennachfrage. Hinzukommt die anhaltend hohe Kaufkraft von Touristen und Geschäftsreisenden. Damit sind Verkaufsflächen in 1A-Lagen für nationale und internationale Filialisten wie auch für Mono-Label- und Flagship-Stores anhaltend attraktiv und werden stark nachgefragt. Das Flächenangebot in diesen Lagen bleibt stark limitiert.

Der Trend steigender Spitzenmieten des Einzelhandels in Top-Lagen hält damit an. In den Top-Standorten mussten im Jahr 2013 fast 260 Euro je Quadratmeter im Durchschnitt gezahlt werden. Die Aufwärtsdynamik dürfte sich aber trotz der stabilen Konjunkturaussichten wegen des bereits erreichten hohen Mietniveaus etwas entschleunigen.

## Überblick

### Investmentvermögen aktiv managen

In über 34 Jahren hat die LHI bis heute in 95 Engagements ein Investmentvermögen von über 4,2 Mrd. EUR investiert und über 1,1 Mrd. EUR Eigenkapital platziert.

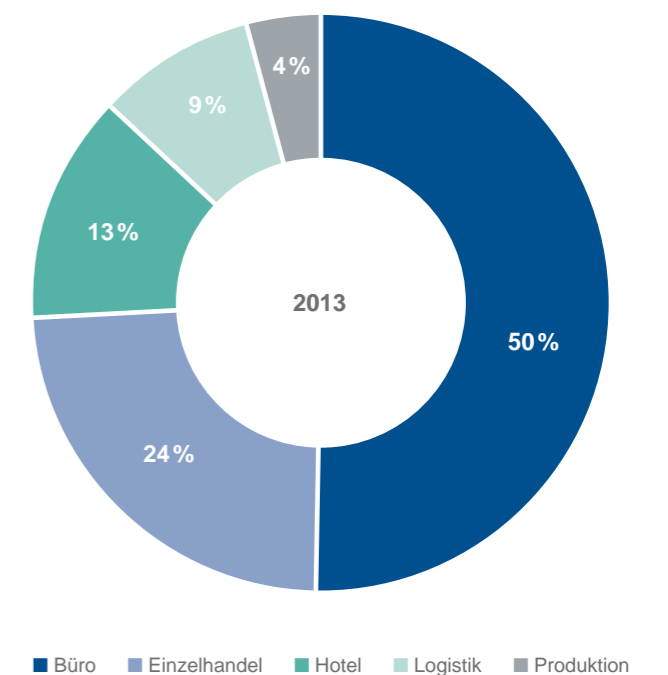
#### Generelle Kennzahlen (gesamtes Investmentvermögen)

Anzahl bereits in dieser Asset-Klasse aufgelegter Investmentvermögen	95
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	5.104
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens	4.200.710.155 €
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals	1.116.045.888 €
Durchschnittliche Fremdkapital-Quote	73,43%
Anzahl der Jahre, die bereits in diesem Segment an Erfahrungen bestehen	34
Durchschnittliche Gesamtkostenquote*	0,67%
Durchschnittliche Auszahlung für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital (in %)	7,68
Durchschnittliche Auszahlung für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital (in %)	72,44

\* Die durchschnittliche Gesamtkostenquote beinhaltet nur einen AIF nach KAGB

Aktuell verwaltet die LHI rd. 74 Investmentvermögen. Davon in der LHI Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH bereits seit Mitte 2013 einen der ersten Alternativen Investment Fonds gemäß KAGB mit einer Mietfläche von annähernd 1,3 Mio. qm. Das verwaltete Immobilienportfolio weist eine überdurchschnittlich breite Diversifizierung nach Nutzungsarten auf. Neben einem Anteil von 50% für das Segment Büro sowie einem hohen Einzelhandelsanteil von 24% sind Hotel- und Logistikobjekte mit 13% und 9% vertreten. Ergänzt wird die Diversifizierung durch 4% der Nutzungsart Produktion.

#### Sektorale Allokation

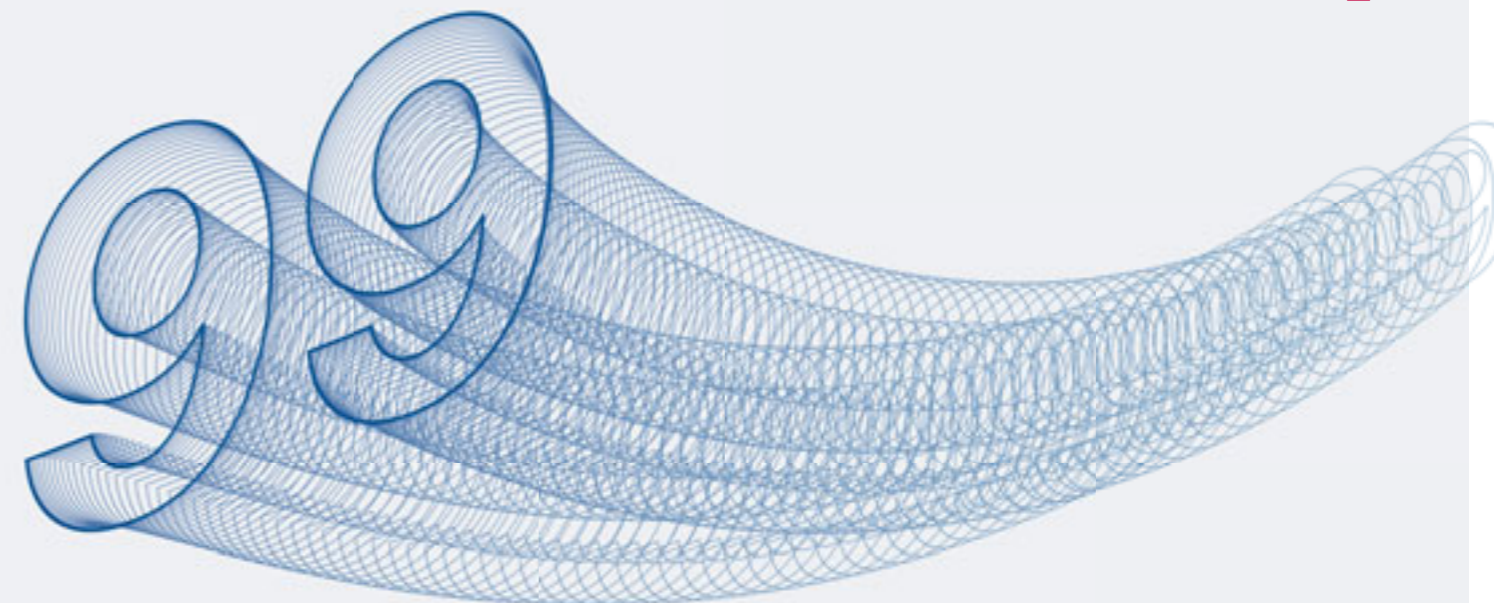


# 99%

Vermietungen zum Stichtag

# 110

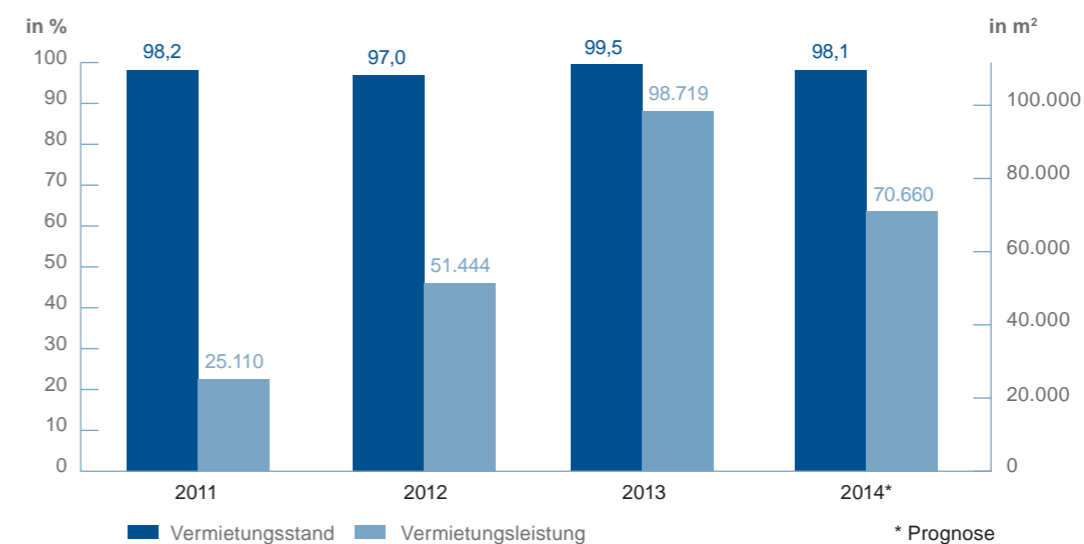
gebundene Objekte



### Generelle Kennzahlen (aktives Investmentvermögen)

Anzahl derzeit verwalteter Investmentvermögen	74
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	4.455
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	7,7
Summe des derzeit verwalteten Investmentvermögens in dieser Asset-Klasse	3.520.037.359 €
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals	939.276.910 €
Tilgungsleistung im Berichtsjahr	96.527.645 €
Entwicklung der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr	45.025.144 €
Freie Liquidität im Berichtsjahr	33.483.621 €
Entwicklung der freien Liquidität im Vergleich zum Vorjahr	-12.136.911 €
Auszahlungen im Berichtsjahr	72.091.223 €
Entwicklung der Auszahlungen im Vergleich zum Vorjahr	15.834.810 €
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (IST)	680.401.025 €
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (SOLL)	704.535.755 €
Durchschnittliche Auszahlung für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital	7,68%
Durchschnittliche Auszahlung für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	72,44%
Kumulierte Nettoinventarwerte im Berichtsjahr	18.510.000 €
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr (in %)	-
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	18.510.000 €
Kumulierte Asset-Marktwerte	41.695.632 €
Veränderung der kumulierten Asset-Marktwerte im Vergleich zum Vorjahr (in %)	-
Veränderung der kumulierten Asset-Marktwerte im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	41.695.632 €

Der durchschnittliche Vermietungsstand der in den Investmentvermögen gebundenen 110 Objekte beträgt zum Stichtag über 99%. Das Vermietungsergebnis entspricht einer technischen Vollvermietung und ist mit Blick auf die vergangenen drei Jahre sowie einer entsprechend hohen jährlichen Vermietungsleistung stabil hoch.





Spezifische Angaben je Asset-Klasse (aktive Investmentvermögen)	
Derzeit insgesamt verwaltete Mietfläche (m <sup>2</sup> )	1.985.441
– davon vermietet zum Stichtag in %	99,70
– davon Leerstand zum Stichtag in %	0,3
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt (Nutzungsart Büro)	1,47
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt (Nutzungsart Gewerbe)	2,54
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt (Nutzungsart Hotel)	1
Durchschnittliche Anzahl der Mieter pro Objekt (Nutzungsart Gemischt)	24,33
Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (ohne Mieteroptionen)	9,23
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	8,97
Vermietungsvolumen im Berichtsjahr (m <sup>2</sup> )	98.719

Bislang wurden im Bereich der Anlageprodukte insgesamt 21 Investmentvermögen mit einem Volumen von rd. 681 Mio. EUR aufgelöst. Die Gesamtrückflüsse inkl. der Schlusszahlungen auf Investorenebene sind nahezu vollständig planmäßig erfolgt. In vielen Fällen handelte es sich um steuer- bzw. leasingorientierte Gestaltungen, bei denen die Ausweisung der Durchschnittsrendite keine sachgerechte Aussage liefert.

Generelle Kennzahlen (aufgelöstes Investmentvermögen)	
Anzahl bereits aufgelöster Investmentvermögen	21
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	10,47619048
Summe der bereits aufgelösten Investmentvermögen	680.672.797 €
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals	176.768.978 €
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene (IST)	239.311.674 €
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene (SOLL)	235.727.629 €
Durchschnittliche Rendite p. a.*	–

\* Eine Durchschnittsrendite wurde aufgrund der steuerorientierten bzw. leasingorientierten Gestaltung der Fonds nicht berechnet

## Einblick

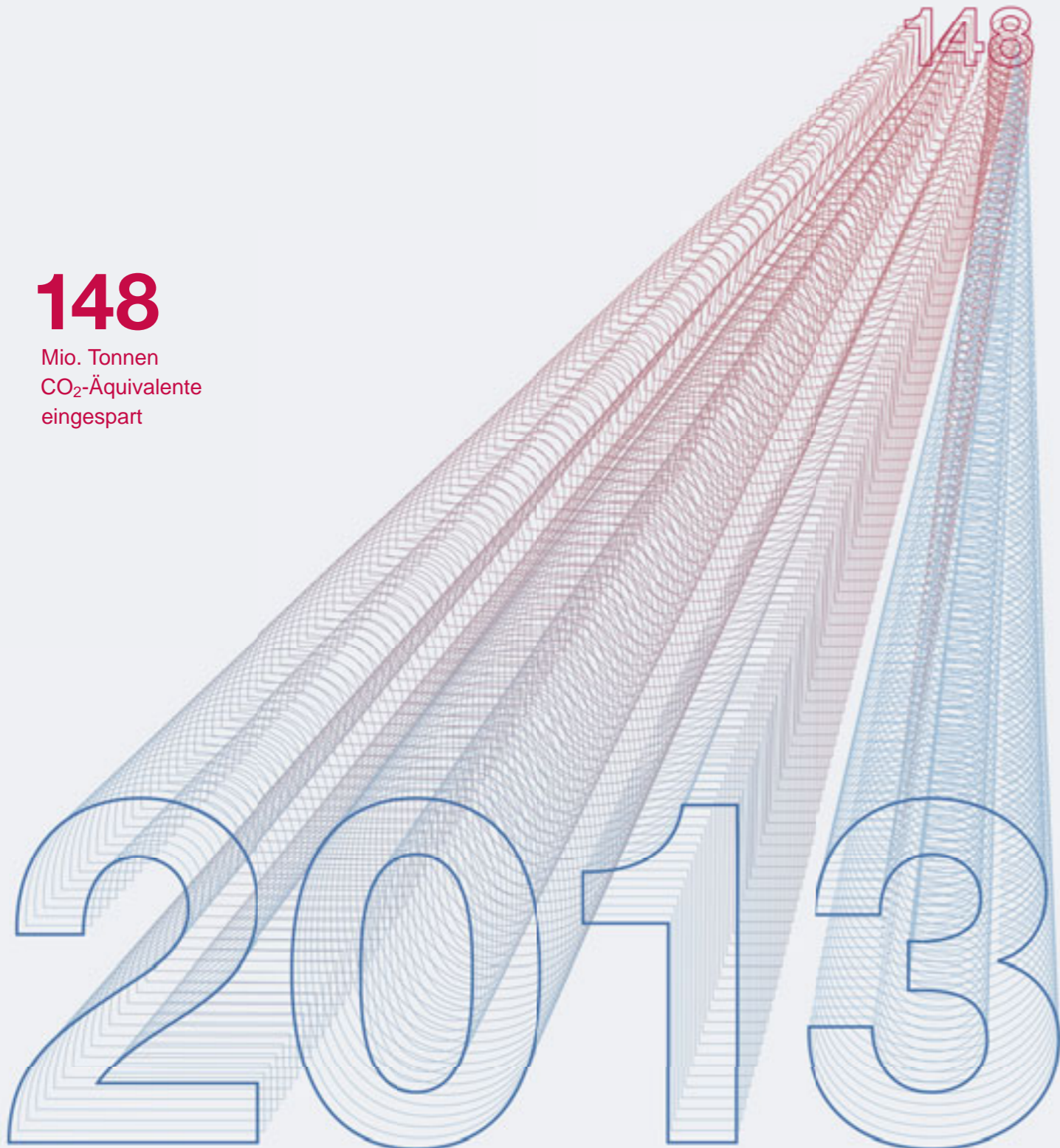
### Wertschöpfung durch Asset-Management

Das nachfolgend aufgeführte und realisierte Investitionsbeispiel (Spezial-Alternative Investment Fund gemäß KAGB) eines managementintensiven Engagements zeigt, dass nicht nur die Auswahl geeigneter Immobilien wichtig ist. Ein proaktives Asset-Management stellt den wesentlichen Kern der Wertschöpfung dar. Investoren vertrauen mit jedem Ankauf – auch wenn begründet in Einzelpunkten vom ursprünglichen Anlagekonzept abgewichen wird – auf das Asset-Know-how. Nur wer dieses Wissen hat, kann Opportunitäten am Markt identifizieren und durch Revitalisierung, Flächen- und Nutzungsoptimierung sowie Vermietung nutzen.

	Investmentkonzept	Bei Ankauf 2011	Bei Verkauf 2013
<b>Makrolage</b>	Schwerpunkt „Top Ten“ in Deutschland; > 500.000 Einwohner	Bundeshauptstadt Berlin; 3,4 Mio. Einwohner	Deutlich gestiegene Mieten sowie Kaufpreise
<b>Mikrolage</b>	Etablierte, gut angebundene Bürolagen	1 A-Lage City West (Charlottenburg)	Antizipierte Quartiersentwicklung durch Eröffnung Apple-Store
<b>Objektqualität</b>	Neuwertige Gebäude (Stand der Technik) mit flexibler Raumaufteilung	Hochwertige Sanierung in 2006; nicht fertig gestellter Brandschutz	Vollständig abgeschlossener sowie hochwertiger Ausbau
<b>Mieterqualität</b>	Gesunder Mietermix, bonitätsstarke Mieter	Mietermix mit Mietsteigerungspotenzialen, aber auch zwei Problemmietern	Optimaler Mietermix im Kontext der Quartiersentwicklung
<b>Mietvertrag</b>	> 90%	1 bis 5 Jahre	> 5 Jahre bis 15 Jahre
<b>Vermietungsstand</b>		78%	<b>100%</b>
<b>Mieteinnahmen</b>			<b>plus 15%</b>
<b>An-/Verkaufsfaktor</b>			<b>plus 4,2 Faktoren</b>
<b>Wertschöpfung</b>			<b>plus 42%</b>

# 148

Mio. Tonnen  
CO<sub>2</sub>-Äquivalente  
eingespart



## Erneuerbare Energien

### Rückblick

In 2013 wurde erstmalig weltweit mehr Photovoltaik(PV)- als Windkraftleistung installiert. Im gleichen Jahr arbeiteten schätzungsweise 6,5 Millionen Menschen weltweit direkt oder indirekt im Bereich der Erneuerbaren Energien.

Der Anteil der Erneuerbaren Energien an der Stromversorgung lag im Jahr 2013 weltweit bei 22%. In Deutschland wurden 25,4% des Stroms aus Erneuerbaren Energien erzeugt.

Der Ausbau der Erneuerbaren Energien ist eine zentrale Säule der Energiewende in Deutschland. Deutschland nimmt seit Jahren eine führende Rolle bei der Umstellung der Stromerzeugung von fossilen Energieträgern hin zur Erzeugung durch Erneuerbare Energien ein.

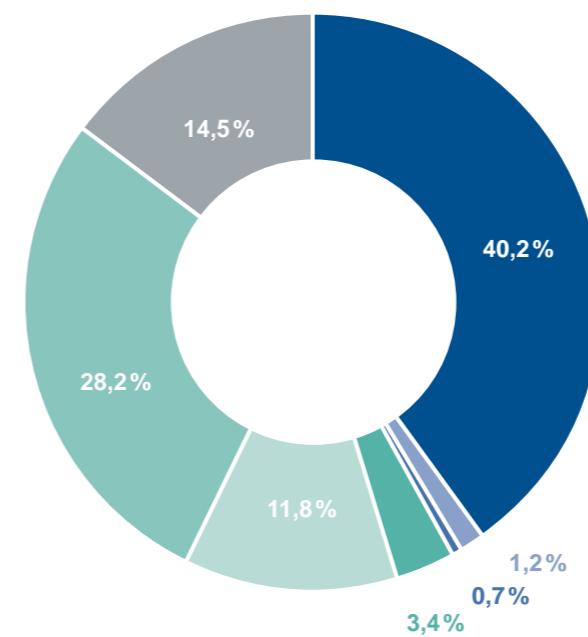
Der Anteil an Erneuerbaren Energien ist seit 1990 um 22,4% gestiegen. Der Ausbau Erneuerbarer Energien trägt wesentlich zur Erreichung der Klimaschutzziele bei. In allen Verbrauchssektoren (Strom, Wärme, Verkehr) werden fossile Energieträger durch Erneuerbare Energien ersetzt. Die energiebedingten Treibhausgasemissionen sinken entsprechend. Insgesamt resultierte aus dem Einsatz Erneuerbarer Energien im Jahr 2013 eine Treibhausgasvermeidung von rd. 148 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten. Die Bundesregierung Deutschland verfolgt das ehrgeizige Ziel, den Anteil von Erneuerbaren Energien an der deutschen Stromversorgung bis zum Jahr 2050 auf mindestens 80% zu steigern.

Der Ausbau Erneuerbarer Energien in Deutschland verlief im Jahr 2013 verglichen mit dem Rekordjahr 2012 weiterhin auf hohem Niveau. Zwar sank die neuinstallierte Leistung bei Photovoltaik von 7,6 GW im Jahr 2012 aufgrund der drastischen Kürzung der Einspeisevergütung auf rd. 3,3 GW, stieg bei Wind jedoch von 2,2 GW auf rd. 3,0 GW an. Somit ergab sich durch den Zubau von rd. 6,3 GW Photovoltaik- und Windleistung eine zum Ende des Jahres 2013 installierte Gesamtleistung von rd. 70,2 GW (inkl. 0,6 GW Wind Off-shore). Der rasante Ausbau stellt zunehmend eine Herausforderung für die Stabilität der Stromnetze und für die Versorgungssicherheit dar.

Das EEG hat die Grundlage für den Ausbau der Erneuerbaren Energien geschaffen. Sie haben sich vom Nischenprodukt zu tragenden Säulen der deutschen Stromversorgung entwickelt.

### Struktur der vermiedenen Treibhausgasemissionen durch die Nutzung Erneuerbarer Energien in Deutschland im Jahr 2013

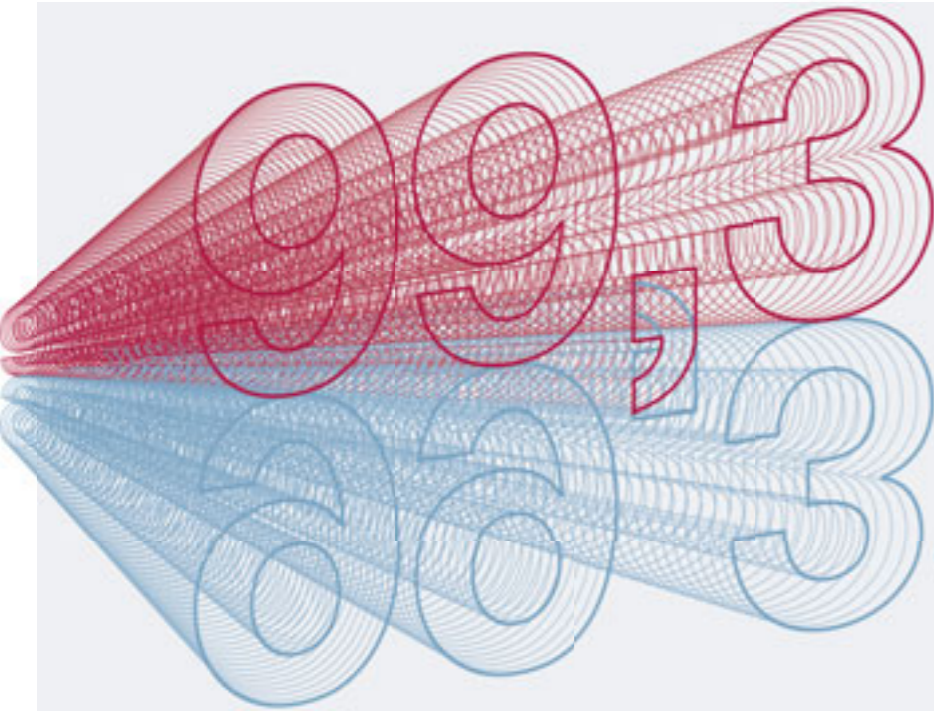
Gesamt 147,9 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente



■ Biomasse\* ■ Solarthermie  
■ Oberflächennahe Geothermie und Umweltwärme ■ Biokraftstoffe  
■ Wasserkraft ■ Windenergie ■ Photovoltaik

\* Feste und flüssige biogene Brennstoffe, Biogas, Klär- und Deponiegas, biogener Anteil des Abfalls  
Stand Februar 2014; Angaben vorläufig

Quellen:  
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie  
Bundesverband Solarwirtschaft  
BWE Bundesverband WindEnergie  
REN21 2014 Renewables Global Status Report  
Umweltbundesamt (UBA) nach Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien-Statistik (AGEE-Stat)



# 99,3 %

der Photovoltaikanlagen  
stehen in Deutschland

## Ausblick

Anfang 2014 unterstützten 95 Entwicklungs- und Schwellenländer den Ausbau von Erneuerbaren Energien durch politische Maßnahmen. Die Zahl der Länder, die den Ausbau fördern, hat sich seit 2005 damit versechsfacht.

Von den 144 Ländern, die sich den Ausbau von Erneuerbaren Energien als Ziel gesetzt haben, repräsentieren somit Entwicklungs- und Schwellenländer die überwältigende Mehrheit. Die zunehmende Förderung von Erneuerbaren Energien in Schwellen- und Entwicklungsländern steht in starkem Kontrast zu instabilen politischen Rahmenbedingungen in Europa und den Vereinigten Staaten. Dort wurden Fördermechanismen teils rückwirkend geändert.

## Überblick

Generelle Kennzahlen (gesamtes Investmentvermögen)	
Anzahl bereits in dieser Asset-Klasse aufgelegter Investmentvermögen	12
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	1918
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens	488.712.824 €
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals	120.359.000 €
Durchschnittliche Fremdkapital-Quote	75,37%
Anzahl der Jahre, die bereits in diesem Segment an Erfahrungen bestehen	10
Durchschnittliche Gesamtkostenquote*	1,02%

\* Die durchschnittliche Gesamtkostenquote beinhaltet nur einen AIF nach KAGB

Die LHI hat zwölf unternehmerische Beteiligungen aufgelegt, die sowohl in Photovoltaikanlagen als auch in Windkraftanlagen investieren. Davon befinden sich zwei in der Platzierungsphase und eine in Liquidation.

99,3% der Photovoltaikanlagen und Windanlagen stehen in Deutschland, eine kleine Photovoltaikanlage in Frankreich. Durch den konservativen Investitionsansatz der LHI hinsichtlich der Investitionsstandorte Deutschland und Frankreich sind die Investoren von rückwirkenden Kürzungen des Einspeisetarifs nicht betroffen.

## Aktuelles Produkt

### LHI Green Infrastructure Invest I

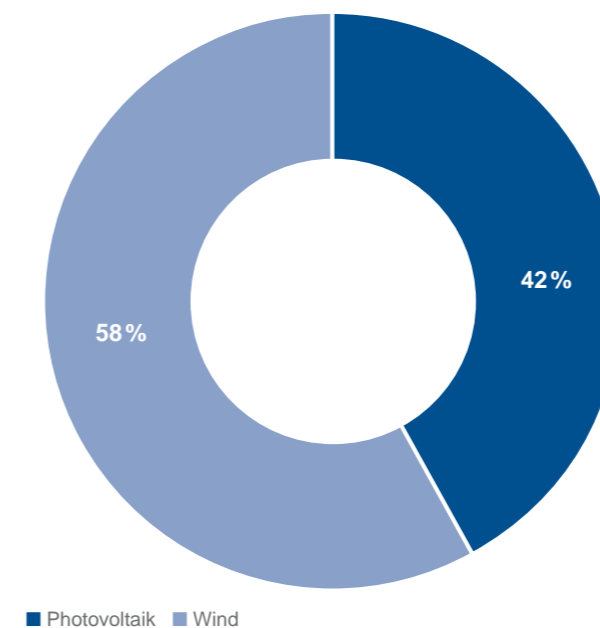
Mit dem Green Infrastructure Invest I hat die LHI Gruppe ein Anlageprodukt konzipiert, das die in den vergangenen Jahren gewonnenen Erfahrungswerte innerhalb der Asset-Klasse Erneuerbare Energien berücksichtigt und daraus eine optimale Portfolio-Allokation ableiten kann. Um die Qualität des Investments zu sichern, wird ein methodisch ausgereiftes Vorgehen im Aufbau und Management des Portfolios angewandt.

Investitionsschwerpunkte des Fonds sind Photovoltaikfreiflächen- und Windenergieanlagen in Deutschland und in EU-Staaten mit geringen Länderrisiken. Mit dem bereits eingezahlten Kapital wurden zwei deutsche Windparks und eine Photovoltaikfreiflächenanlage erworben.

Die Beteiligung am AIF wurde insgesamt so gestaltet, dass auf Basis der derzeit geltenden Anlageverordnung die Zuordnung zur Beteiligungsquote und damit die Sicherungsvermögensfähigkeit des Investments gewährleistet ist.

Die LHI Leasing GmbH bleibt langfristig mit 5% des erworbenen Eigenkapitals bzw. mit mindestens 3 Mio. EUR am Eigenkapital des Fonds beteiligt

Allokation nach Asset-Klasse (in % MWp)



Generelle Kennzahlen (aktives Investmentvermögen)	
Anzahl derzeit verwalteter Investmentvermögen	12
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	1918
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	3,3
Summe des derzeit verwalteten Investmentvermögens in dieser Asset-Klasse	488.712.824 €
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals	120.359.000 €
Tilgungsleistung im Berichtsjahr	15.858.963 €
Entwicklung der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr	5.153.958 €
Freie Liquidität im Berichtsjahr	21.321.046 €
Entwicklung der freien Liquidität im Vergleich zum Vorjahr	-30.199 €
Auszahlungen im Berichtsjahr	10.511.684 €
Entwicklung der Auszahlungen im Vergleich zum Vorjahr	5.713.763 €
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (IST)	19.922.400 €
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (SOLL)	18.245.479 €
Durchschnittliche Auszahlung für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital	8,7 %
Durchschnittliche Auszahlung für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	16,55 %
Kumulierte Nettoinventarwerte im Berichtsjahr	35.760.000 €
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr (in %)	-
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	35.760.000 €
Kumulierte Asset-Marktwerte	79.953.267 €
Veränderung der kumulierten Asset-Marktwerte im Vergleich zum Vorjahr (in %)	-
Veränderung der kumulierten Asset-Marktwerte im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	79.953.267 €

Die Tilgungsleistung in Höhe von 15.858.963 EUR wurde im Berichtsjahr 2013 bei allen Investments planmäßig erbracht. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Tilgungsleistung aufgrund des Ablaufs der tilgungsfreien Zeit bei einigen Investments sowie durch den Erwerb neuer Investments um 5.713.763 EUR höher ausgefallen.

Die Auszahlungen für die gesamte Laufzeit sind bislang um 1.676.921 EUR niedriger ausgefallen als prospektiert. Dies resultiert im Wesentlichen aus einer längeren Platzierungsphase von zwei Investments. Die Auszahlungen fanden in prognostizierter Höhe statt, jedoch in der Form von Zwischenfinanzierungszinsen, die in dieser Aufstellung nicht zu berücksichtigen sind.

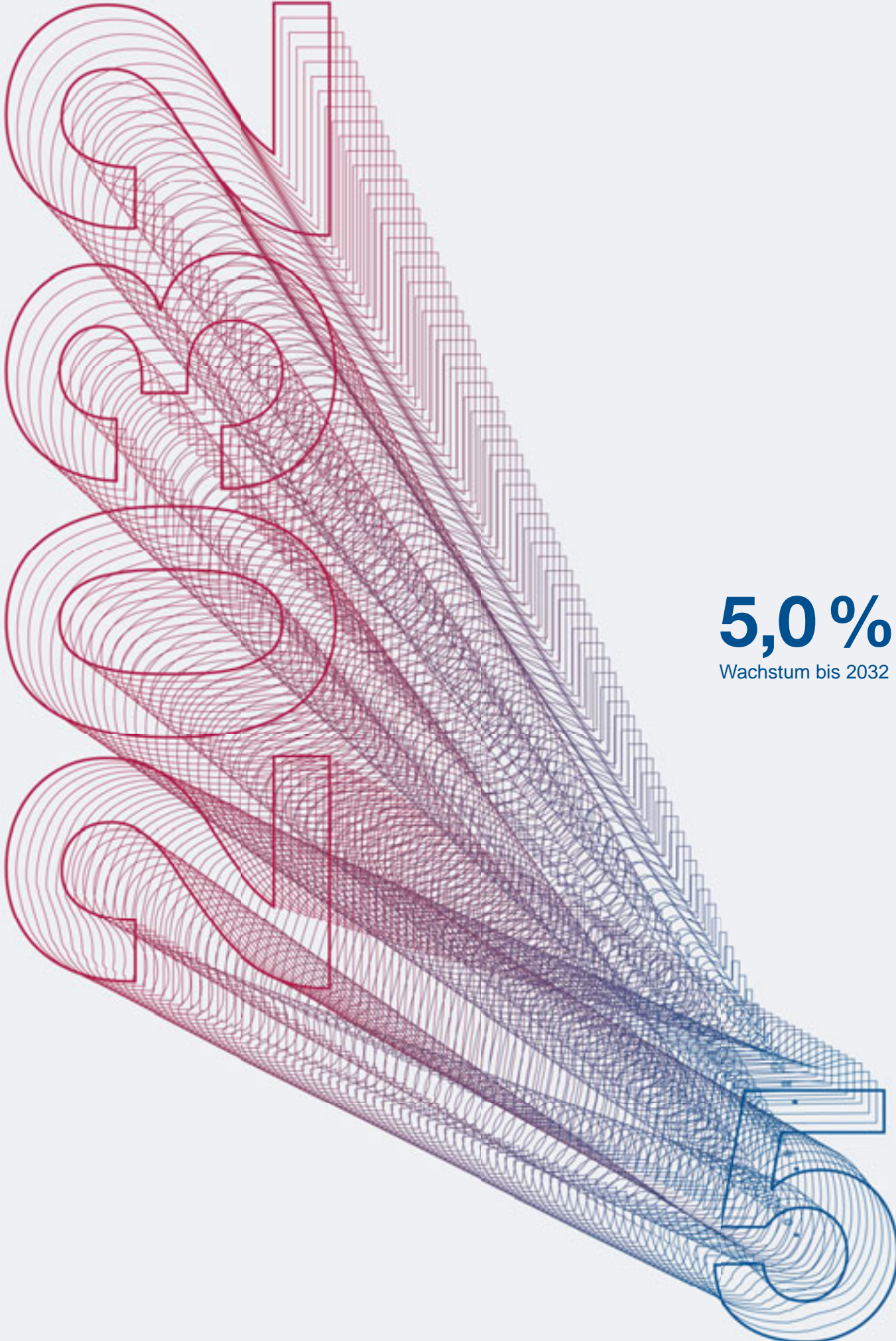
Ebenfalls konnten Auszahlungen in Höhe von 306.000 EUR aufgrund kreditvertraglicher Regelungen im Berichtsjahr nicht getätigt werden, obwohl diese als freie Liquidität in den Investments vorhanden waren. Die Geschäftsführung des jeweiligen Investments schlägt vor, diese freien liquiden Mittel zum nächstmöglichen Zeitpunkt auszusahlen.

Spezifische Angaben je Asset-Klasse (aktives Investmentvermögen)	
Anzahl der derzeit verwalteten Investments	20
Energieleistung aller installierten EE-Anlagen (in MWp)	213
Produzierte Energieleistung aller installierten EE-Anlagen (in MWh)	198.995
Durchschnittliche Restlaufzeit aller Abnahmeverträge	16,92
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge	14,25
Anzahl der Ankäufe im Berichtsjahr	0
Anzahl der Verkäufe im Berichtsjahr	1
Durchschnittliche Verfügbarkeit aller EE-Anlagen im Berichtsjahr	99,25 %
Anzahl der durchgeführten Repowerings im Berichtsjahr	0
Anzahl der Neuabschlüsse bzw. Verlängerung von Miet- und Stromverträgen	17

Die durchschnittliche technische Verfügbarkeit aller EE-Anlagen im Berichtsjahr liegt mit 99,25 % auf einem sehr hohen Niveau.

Generelle Kennzahlen (aufgelöstes Investmentvermögen)	
Anzahl bereits aufgelöster Investmentvermögen	0
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	0
Summe der bereits aufgelösten Investmentvermögen	0 €
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals	0 €
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene (IST)	0 €
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene (SOLL)	0 €
Durchschnittliche Rendite p. a.*	-

\*Eine Durchschnittsrendite wurde aufgrund der steuerorientierten bzw. leasingorientierten Gestaltung der Fonds nicht berechnet



**5,0%**  
Wachstum bis 2032

## Aviation

### Rückblick

Das Jahr 2013 ist für die Fluggesellschaften erfolgreicher verlaufen, als ursprünglich vom Weltluftfahrtverband, der International Air Transport Association (IATA), erwartet. Die Organisation erhöhte für 2013 ihre Angabe bzgl. des Netto-Gewinns (12,9 Mrd. USD) der Airlines signifikant im Vergleich zu ihrer Prognose aus dem Vorjahr (8,4 Mrd. USD). Die Netto-Marge von 1,8% für das Jahr 2013 kann aber weiterhin die Kapitalkosten nicht decken. Um diese zu decken, wäre eine Netto-Marge von ca. 7 bis 8% erforderlich. Hauptkostentreiber waren im Berichtsjahr u. a. die hohen Kerosinpreise in Kombination mit einem weltweit schwachen Wirtschaftswachstum. Der Anteil der Treibstoffkosten an den operativen Gesamtkosten der Fluggesellschaften beträgt heutzutage ca. 34%. Diese Marktgegebenheiten sowie die seit Jahren stabil auf historischen Höchstständen verbleibenden Ölpreise und der daraus resultierende hohe Kerosinpreis üben weiterhin Druck auf die Fluggesellschaften aus und schmälern folglich deren Ertragslage.

Diesen schwierigen Marktbedingungen sind die Fluggesellschaften mit Umstrukturierungsmaßnahmen, die erhebliche Kostenreduzierungen und Effizienzsteigerungen generieren sollten, begegnet. Dabei waren große Fluggesellschaften wie Lufthansa und Emirates aufgrund der realisierten Skaleneffekte erfolgreicher als die kleinen bis mittleren Airlines.

### Ausblick

Sowohl Airbus als auch Boeing prognostizieren in ihren aktuellen Market Forecasts bis in das Jahr 2032 ein durchschnittliches weltweites Wachstum von rd. 5,0% p. a. Dieses wird jedoch nicht in gleichem Ausmaß in allen Regionen der Welt vorzufinden sein. In den etablierten und bereits gesättigten Märkten wie Europa und Nordamerika wird ein langsames Wachstum prognostiziert. So fliegt in Europa jeder Einwohner im Schnitt dreimal jährlich mit einem Flugzeug. In China kommt derzeit durchschnittlich ein Flug auf fünf Einwohner, in Indien ein Flug auf 20 Einwohner. Die Mittelschicht der Schwellen- bzw. der Entwicklungsländer wird ein dynamisches Wachstum erfahren, was sich positiv auf den Flugzeugmarkt auswirken wird. Daher werden Asien, Südamerika und Afrika als die zukünftigen Wachstumstreiber der Branche gehandelt.

Um dem stetig steigenden Bedarf bzw. dem kontinuierlichen Anstieg des Flugverkehrsaufkommens gerecht zu werden, gehen die Herstellerprognosen von einem signifikanten Ausbau der Weltflugzeugflotte aus. So rechnen Airbus und Boeing

damit, dass sich die Anzahl der im Flugverkehr eingesetzten Maschinen bis zum Jahr 2032 mindestens verdoppeln wird. Somit müssten 35.280 (Airbus) bzw. 29.226 (Boeing) neue Flugzeuge in diesem Zeitraum hergestellt und ausgeliefert werden.

Der zukünftige Bedarf an Flugzeugtriebwerken ist eng an die Entwicklung der Luftfahrtbranche gekoppelt. Das prognostizierte Wachstum der Luftfahrtindustrie sollte sich daher in einer stetig steigenden Nachfrage nach Flugzeugtriebwerken widerspiegeln. Jedoch ist diese Trendentwicklung nicht allgemeingültig. Insbesondere ist hier zwischen neuen Triebwerkstypen (Triebwerke, die sich aktuell in der Produktion befinden) und gebrauchten Triebwerkstypen, die sich in der Mitte bzw. am Ende ihres Lebenszyklus befinden, zu differenzieren. Der Markt für gebrauchte Flugzeugturbinen geriet in den letzten Jahren sehr stark unter Druck. Geschuldet ist dies u. a. den Fluggesellschaften, die auf Grund der hohen Kostenbelastung neue treibstoffeffizientere Flugzeuge bestellen. Des Weiteren wird dieser Effekt u. a. durch die staatlichen Ausfallbürgschaften für neue und effizientere Flugzeugtriebwerke verstärkt. Infolgedessen wird eine Vielzahl von gebrauchten Flugzeugen stillgelegt bzw. verschrottet. Dies führt folglich zu einem Überangebot an gebrauchten Flugzeugtriebwerken. Das stagnierende niedrige Zinsniveau wirkt sich ebenfalls negativ auf den volatilen Flugzeugturbinenmarkt aus. Kennzeichnend hierfür sind wie in den letzten Jahren längere Phasen des Vermarktungsprozesses, kürzere Mietlaufzeiten, niedrigere Mietraten sowie sinkende Verkaufspreise für gebrauchte Flugzeugtriebwerke.

#### Quellen:

1. Airbus:  
<http://www.airbus.com/company/market/forecast/>  
Global Market Forecast 2013-2032 Booklet  
Global Market Forecast 2013-2032 Full Book  
Global Market Forecast 2013-2032 Slides
2. Boeing:  
[http://www.boeing.com/commercial/cmo/data/CMO\\_2013\\_data.xls](http://www.boeing.com/commercial/cmo/data/CMO_2013_data.xls)  
[http://www.boeing.com/commercial/cmo/pdf/CMO\\_2013\\_Presentation.pdf](http://www.boeing.com/commercial/cmo/pdf/CMO_2013_Presentation.pdf)  
[http://www.boeing.com/assets/pdf/commercial/cmo/pdf/Boeing\\_Current\\_Market\\_Outlook\\_2013.pdf](http://www.boeing.com/assets/pdf/commercial/cmo/pdf/Boeing_Current_Market_Outlook_2013.pdf)
3. IATA  
<http://www.iata.org/whatwedo/Documents/economics/Industry-Outlook-Dec2012.pdf>  
<http://www.iata.org/whatwedo/Documents/economics/IATA-Economic-Briefing-Financial-Forecast-December-2013.pdf>
4. IBA  
GE 90-110/-115 Market Analysis Report  
[www.mpbrandl.de/attachments/article/269/DCM%20Presseschau.pdf](http://www.mpbrandl.de/attachments/article/269/DCM%20Presseschau.pdf)  
<http://www.rp-online.de/wirtschaft/unternehmen/airbus-fliegt-kurs-ost-aid-1.2980927>

## Überblick

Die LHI Gruppe ist in dem Segment Aviation bereits seit 1997 aktiv. Zum 31.12.2013 beläuft sich das verwaltete Gesamtinvestitionsvolumen auf rd. 62,9 Mio. USD, welches in zwei geschlossenen Publikumsfonds gebunden ist. Diese beiden Publikumsfonds investierten jeweils in Portfolios von Flugzeugturbinen.

### Emissionshistorie des Fachbereichs Aviation

Die LHI hat bis zum Stichtag 31.12.2013 insgesamt sieben Fondsprodukte aufgelegt: Davon werden zwei Flugzeugturbinenfonds aktiv gemanagt. Fünf Flugzeugfonds wurden bereits prognosegemäß endabgewickelt (siehe Passage „Aviation aufgelöstes Investmentvermögen“). Drei der beendeten Flugzeugfonds waren Private Placements und

zwei waren Publikumsfonds. Mit der Auflage des ersten Flugzeugfonds im Jahr 1997 kann die LHI eine 16-jährige Asset-Expertise im Bereich Aviation aufweisen.

Die bereits beendeten Flugzeugfonds waren leasingähnliche Produkte mit steuerlich induzierten Konzeptionsmerkmalen. Unter Berücksichtigung des steuerlichen Ergebnisses auf Anlegerebene sind diese Fonds gemäß der Prognose planmäßig und erfolgreich beendet worden.

Generelle Kennzahlen (gesamtes Investmentvermögen)	
Anzahl bereits in dieser Asset-Klasse aufgelegtes Investmentvermögen	7
Anzahl der Zeichnungen gesamt	1802
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens	290.368.798 €
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals	191.890.231 €
Durchschnittliche Fremdkapital-Quote	33,91 %
Anzahl der Jahre, die bereits in diesem Segment an Erfahrungen bestehen	16
Durchschnittliche Gesamtkostenquote*	–

\* Die durchschnittliche Gesamtkostenquote wird nur bei einem AIF nach KAGB errechnet

Darüber hinaus hat die LHI im März 2014 in einem Bieterverfahren das Transportportfolio der DCM Deutsche Capital Management AG erfolgreich übernommen. Das zu verwaltende Portfolio umfasst vier Frachtflugzeuge vom Typ Boeing 777-200LRF sowie zwei GE-90 Flugzeugtriebwerke des Herstellers General Electric. Die Gesamtinvestitionssumme des DCM Transportportfolios beträgt rd. 800 Mio. USD. Die Assets unter dem Management des Fachbereichs Aviation konnten durch die erfolgreiche Übernahme des Transportportfolios auch ohne Neukonzeption in erheblichem Maße gesteigert werden. Somit verwaltet der Fachbereich seit März 2014 ein Gesamtinvestitionsvolumen von rd. 870 Mio. USD.

### Generelle Kennzahlen (aktives Investmentvermögen)

Anzahl derzeit verwalteter Investmentvermögen	2
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	642
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	4
Summe des derzeit verwalteten Investmentvermögens in dieser Asset-Klasse	44.370.717 €
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals	17.539.700 €
Tilgungsleistung im Berichtsjahr	1.942.152 €
Entwicklung der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr	-1.741.588 €
Freie Liquidität im Berichtsjahr	547.207 €
Entwicklung der freien Liquidität im Vergleich zum Vorjahr	150.299 €
Auszahlungen im Berichtsjahr	565.238 €
Entwicklung der Auszahlungen im Vergleich zum Vorjahr	-589.872 €
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (IST)	5.074.534 €
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (SOLL)	5.292.038 €
Durchschnittliche Auszahlung für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital	3,22 %
Durchschnittliche Auszahlung für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	28,93 %

Zum Berichtsstichtag 31.12.2013 sind insgesamt 642 Anleger an den zwei aktiv verwalteten Flugzeugturbinenfonds beteiligt. Am LHI Flugzeugturbinenfonds Beteiligungs GmbH & Co. KG (TW I), welcher im Jahr 2008 platziert wurde, sind insgesamt 365 Anleger beteiligt. Am zweiten Triebwerkfonds, dem LHI Flugzeugturbinenfonds Zweite Beteiligungs GmbH & Co. KG (TW II), der zwei Jahre später im Jahr 2010 platziert wurde, haben sich 277 Anleger als Kommanditisten beteiligt.

Das verwaltete Eigenkapital der beiden geschlossenen Flugzeugturbinenfonds beträgt rd. 17,54 Mio. EUR. Das verwaltete Investitionsvolumen, welches zum Stichtag insgesamt neun Flugzeugtriebwerke beinhaltet, beläuft sich auf eine Gesamtsumme von rd. 44,37 Mio. EUR.

Der kumulierte Ausschüttungsbetrag der beiden Flugzeugtriebwerkfonds beträgt seit Fondsaufgabe 5,075 Mio. EUR. Dies entspricht einer Abweichung zum prospektierten Wert i.H.v. rd. 218.000 EUR. Die Abweichung zum prospektierten Wert resultiert u. a. aus dem Verkauf von Triebwerken in beiden Flugzeugturbinenfonds und den damit verbundenen geringeren Mieteinnahmen.

Des Weiteren waren zum Stichtag nicht alle Flugzeugturbinen vermietet. Die Vermietungsquote des TW I betrug 85%, die des TW II 63%.

Spezifische Angaben je Asset-Klasse (aktives Investment)	
Größe der derzeit verwalteten Flotte (Anzahl Sachwerte)	9
– davon verleased zum Stichtag in %	66,67
– davon nicht verleased zum Stichtag in %	33,33
Durchschnittliches Flottenalter in Jahren	16,15
Durchschnittliche Restlaufzeit der Leasingverträge in Jahren	0,50
Durchschnittliche Restlaufzeit der Kredit- und Darlehensverträge in Jahren	2,5
Anzahl Verkäufe	1
Anzahl Käufe	0
Neuabschluss/Verlängerung Charter- und Leasingverträge	10

Die derzeit zum Stichtag verwaltete Anzahl an Flugzeugturbinen beträgt insgesamt neun Triebwerke. Davon sind rd. 67% vermietet. Aufgrund der aktuell am Markt vorherrschenden Gegebenheiten ist der Vermietungsstand dennoch positiv zu bewerten.

Die derzeit nicht vermieteten Flugzeugtriebwerke befinden sich im Remarketing-Prozess. Die Asset-Manager der jeweiligen Flugzeugturbinenfonds sind derzeit bemüht Nachmieter zu finden. Im aktuellen Marktumfeld werden überwiegend kurzfristige Mietverträge geschlossen. Allein im Jahr 2013 konnten insgesamt zehn neue Mietverträge bzw. -verlängerungen erfolgreich abgeschlossen werden.

Die Vermietungsquote der vier Frachtflugzeugfonds sowie des Flugzeugturbinenfonds des im März übernommenen DCM Transportportfolios beträgt zum Stichtag jeweils 100%. Die Investitionsobjekte sind jeweils langfristig vermietet.

#### Aufgelöstes Investmentvermögen

In den Jahren 1997 und 1998 konnten fünf Flugzeuge in Leasingfonds eingebunden werden. Dabei handelte es sich um zwei Firmenjets des Herstellers Gulfstream Aerospace, USA, zwei Passagiermaschinen vom Typ Airbus A 320-212 und einen Airbus A 330-300.

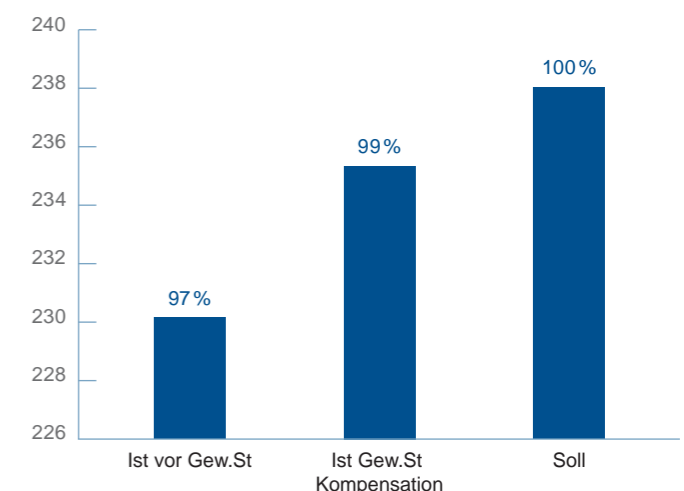
Die Airbus A 330 und Airbus A 320 wurden über zwei Publikumsfonds mit über 1.000 Anlegern finanziert. Mitinitiator bei einem Publikumsfonds war die Hannover Leasing GmbH & Co. KG in Pullach. Die Strukturierung der restlichen drei Maschinen erfolgte über Private-Placement-Gestaltungen.

Alle vorgenannten Flugzeuge waren über Triple-Net-Mietverträge meist über eine Laufzeit von zehn Jahren verleast. Die Themen Wartung, Service, Reparaturen und die Einhaltung der gesetzlich geforderten Sicherheitsauflagen wurden von den Leasingnehmern übernommen.

Die Fonds wurden alle plangemäß nach ca. zehn Jahren aufgelöst und die Flugzeuge wie geplant verkauft. Die Performance vor Steuern hat den Prognosewerten entsprochen. Bei der steuerlichen Behandlung des Aufgabegewinns konnte in allen fünf Fällen nicht das gewünschte Ergebnis – steuerfreier Veräußerungsgewinn – erreicht werden. Die Finanzbehörden haben entgegen bisheriger Praxis den Aufgabegewinn als Gewinn aus Gewerbebetrieb deklariert und damit wurde Gewerbesteuer ausgelöst. Eine Übergangsregelung für Altfälle gewährte der Gesetzgeber nicht. Die eingelegten Rechtsmittel wurden schlussendlich mit entsprechenden Gesellschafterbeschlüssen wieder zurückgenommen.

Die Gewerbesteuerbelastung hat die Auszahlungen entsprechend gemindert. Gemäß § 35 EStG bestand auf Ebene der Gesellschafter die Möglichkeit, die Minderausschüttung durch Anrechnung der Gewerbesteuer zu kompensieren. Ohne Berücksichtigung der Anrechenbarkeit der Gewerbesteuer wurden 3,5% weniger Rückflüsse gegenüber den geplanten Rückflüssen errechnet. Es ist allerdings davon auszugehen, dass die überwiegende Anzahl der Investoren die Gewerbesteuer bei ihrer persönlichen Steuererklärung als Anrechnungsguthaben nutzen konnte. In diesem Fall liegt die Zielerreichung bei ca. 99%.

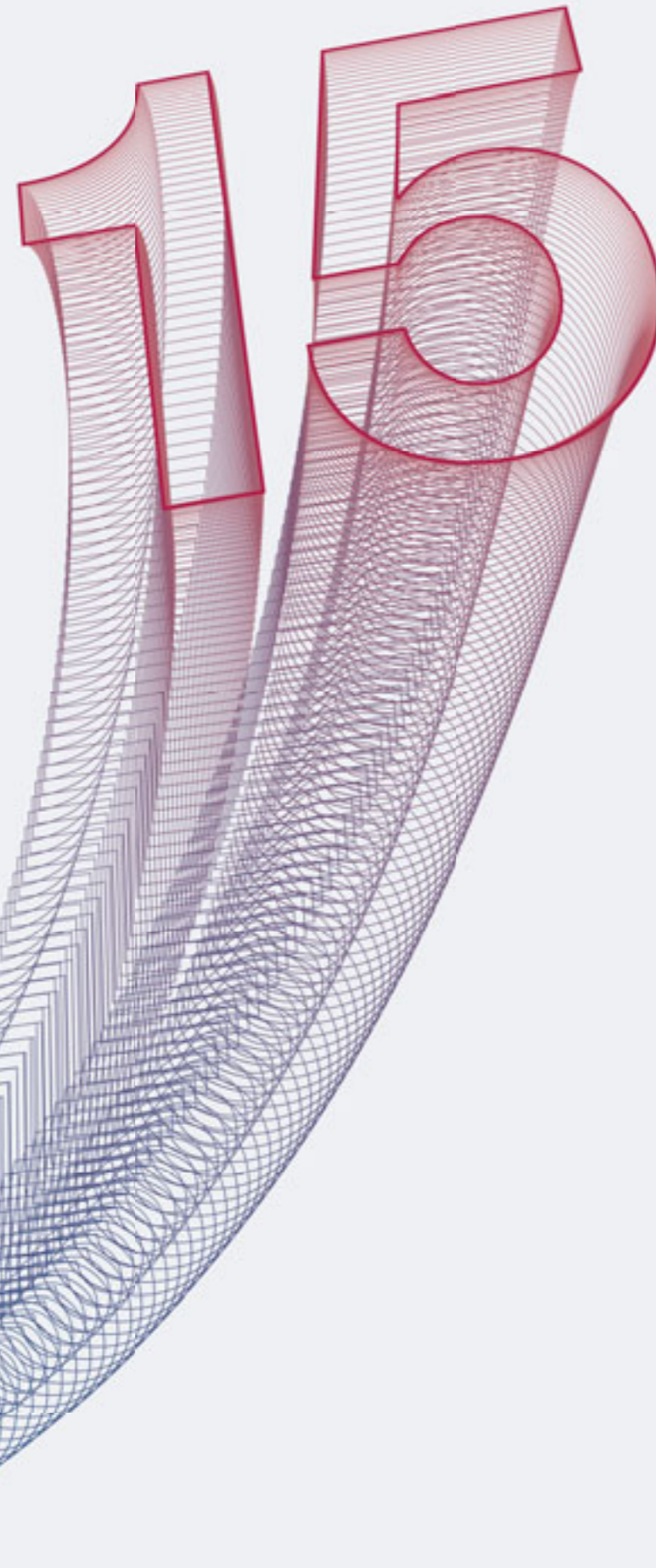
#### Gesamtrückflüsse



Generelle Kennzahlen (aufgelöstes Investmentvermögen)	
Anzahl bereits aufgelöster Investmentvermögen	5
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	9,8
Summe der bereits aufgelösten Investmentvermögen	245.998.081 €
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals	174.350.531 €
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene (IST)	230.104.246 €
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene (SOLL)	238.080.120 €
Durchschnittliche Rendite p. a.*	–

\* Eine Durchschnittsrendite wurde aufgrund der steuerorientierten bzw. leasingorientierten Gestaltung der Fonds nicht berechnet

Vermögensgegenstände liegen  
**15 %**  
 über der ursprünglich eingezahlten  
 Investitionssumme



## Sonstige Asset-Klassen

### Private Equity

Die LHI hat fünf Investmentvermögen konzipiert, die alle noch aktiv sind.

Für die Asset-Klasse Private Equity gilt mehr als für alle anderen Asset-Klassen, dass zum Schluss abgerechnet wird. Um die Performance eines Private Equity Fonds während der Laufzeit zu bestimmen, wird regelmäßig die Maßzahl TVPI (Total Value to Paid in) verwendet. Diese Maßzahl lag zum Stichtag bei einem Wert von 1,15. In Worten ausgedrückt bedeutet das, dass die Summe aus den bereits geleisteten Ausschüttungen und dem Wert aller noch im Portfolio befindlichen Vermögensgegenstände 15 % über der ursprünglich eingezahlten Investitionssumme liegt.

Anzahl bereits in dieser Asset-Klasse aufgelegter Investmentvermögen	5
Anzahl derzeit verwalteter Investmentvermögen	5
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	1.231
Durchschnittliche Fremdkapital-Quote	28,27 %
Anzahl der Jahre, die bereits in diesem Segment an Erfahrungen bestehen	7
Durchschnittliche Gesamtkostenquote	–
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	6,0
Summe des derzeit verwalteten Investmentvermögens in dieser Asset-Klasse	88.608.285 €
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals	63.560.863 €
Tilgungsleistung im Berichtsjahr	558.960 €
Entwicklung der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr	1.372.246 €
Freie Liquidität im Berichtsjahr	2.554.601 €
Entwicklung der freien Liquidität im Vergleich zum Vorjahr	-263.838 €
Auszahlungen im Berichtsjahr	4.321.145 €
Entwicklung der Auszahlungen im Vergleich zum Vorjahr	1.821.399 €
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (erfolgt)	17.890.572 €
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (geplant)	–
Durchschnittliche Auszahlung für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital	6,8 %
Durchschnittliche Auszahlung für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	28,15 %
Kumulierte Nettoinventarwerte im Berichtsjahr	–
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr (in %)	–
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	–
Kumulierte Asset-Marktwerte	–
Veränderung der kumulierten Asset-Marktwerte im Vergleich zum Vorjahr (in %)	–
Veränderung der kumulierten Asset-Marktwerte im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	–



## Mobilien Sonstige

Vier der fünf Produkte der Asset-Klasse Mobilien Sonstige waren als Leasingfonds konzipiert. Leasinggüter waren Maschinen bzw. Fuhrparks. Da die Ausschüttungen sich an einer Kombination aus jeweiliger Kapitalmarktrendite zum Abschlusszeitpunkt und steuerlichen Aspekten orientieren, gilt auch für diese Kategorie, dass die „durchschnittliche Rendite p. a.“ kein aussagekräftiger Maßstab für diese Produktgruppe ist.

Anzahl bereits in dieser Asset-Klasse aufgelegter Investmentvermögen	5
Anzahl bereits aufgelöster Investmentvermögen	5
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	200
Durchschnittliche Fremdkapital-Quote	70,00%
Anzahl der Jahre, die bereits in diesem Segment an Erfahrungen bestehen	19,0
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	4,6
Summe der bereits aufgelösten Investmentvermögen	528.858.087 €
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals	158.659.440 €
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene (IST)	150.025.129 €
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene (SOLL)	144.490.325 €
Durchschnittliche Rendite p. a.	–

## Medienfonds

Medienfonds stammen aus einer Zeit, in der der Gesetzgeber steuerliche Anreize gesetzt hat, um die Filmproduktion zu fördern. Investoren, die in diese Fonds investiert haben, sind in den Genuss eines Steuerstundungseffekts gekommen.

Aktuell verwaltet die LHI elf Medienfonds. Personen, die in unsere Publikumsprodukte MFF, MP, Kaledo II und III investierten, wurden Rückkaufangebote unterbreitet. Die Rückkaufangebote waren preislich so bemessen, dass der Anleger sein eingezahltes Kapital, unter Berücksichtigung steuerlicher Aspekte, zurückerhalten hat. Warum haben wir uns für diesen

Weg entschieden? Die wechselnden Ansichten der Finanzverwaltung zur steuerlichen Behandlung von Medienfonds und die damit verbundenen Steuerbescheide konnten von vielen Anlegern nicht mehr nachvollzogen werden. Aus diversen Gesprächen wissen wir, dass viele Anleger diese Situation als sehr belastend empfanden. Zudem kamen insbesondere ältere Anleger auf uns zu, die ihren Vermögensaufbau vereinfachen wollten. Ein Verkauf am Zweitmarkt war jedoch oftmals unattraktiv. Die Anteile wurden regelmäßig unter ihrem fairen Wert gehandelt. Unsere Überlegungen zur Frage, wie wir den Investoren helfen können, führten zu den Rückkaufangeboten.

Medien (gesamtes Investmentvermögen)	
Anzahl bereits in dieser Asset-Klasse aufgelegter Investmentvermögen	13
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	13.157
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt aufgelegten Investmentvermögens	2.300.492.332 €
Summe des in dieser Asset-Klasse insgesamt eingesammelten Eigenkapitals	1.438.245.183 €
Durchschnittliche Fremdkapital-Quote	37,48%
Anzahl der Jahre, die bereits in diesem Segment an Erfahrungen bestehen	14,0
Durchschnittliche Gesamtkostenquote	–
Durchschnittliche Rendite p. a.	–

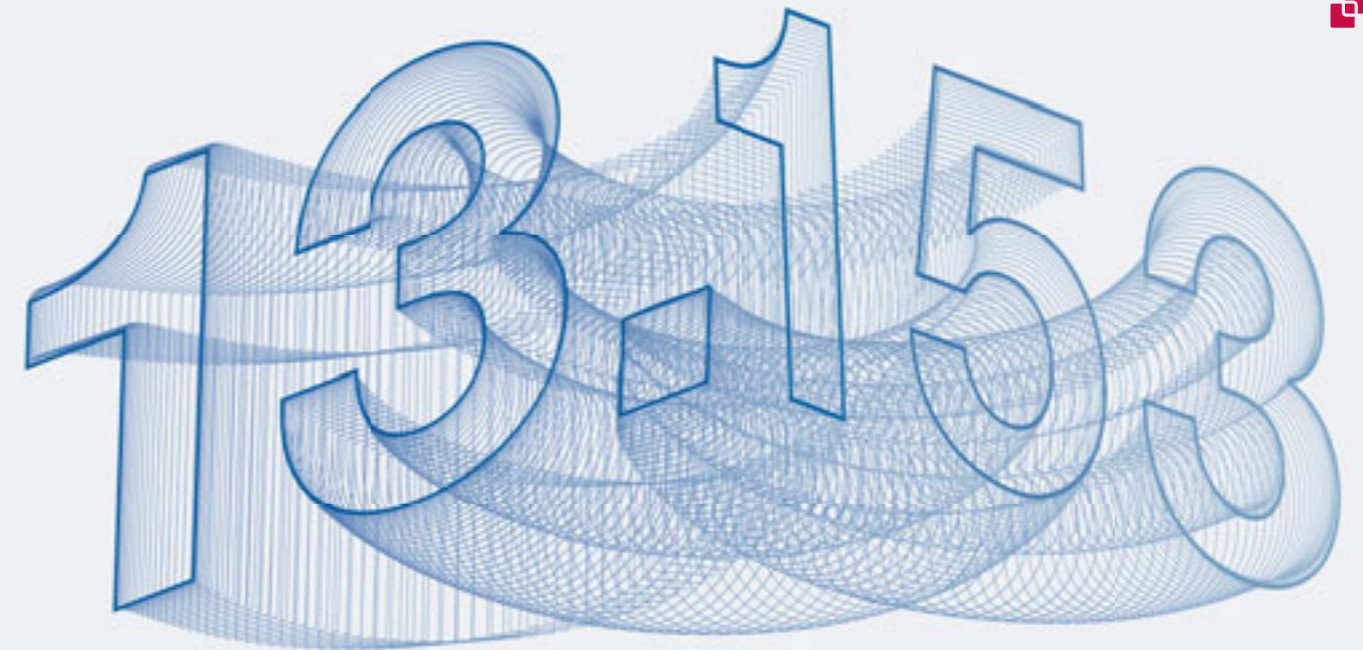
In der o. a. Tabelle wurde auf den Ausweis einer durchschnittlichen Gesamtkostenquote verzichtet. Der Grund dafür liegt darin, dass die (Produktions-)Kosten Grundlage der Generierung des Steuerstundungseffekts sind. Der Ausweis wäre an dieser Stelle daher irreführend.

# 13.153

Zeichnungen zum Stichtag

# 32,95 %

durchschnittliche Auszahlung



#### Medien (aktives Investmentvermögen)

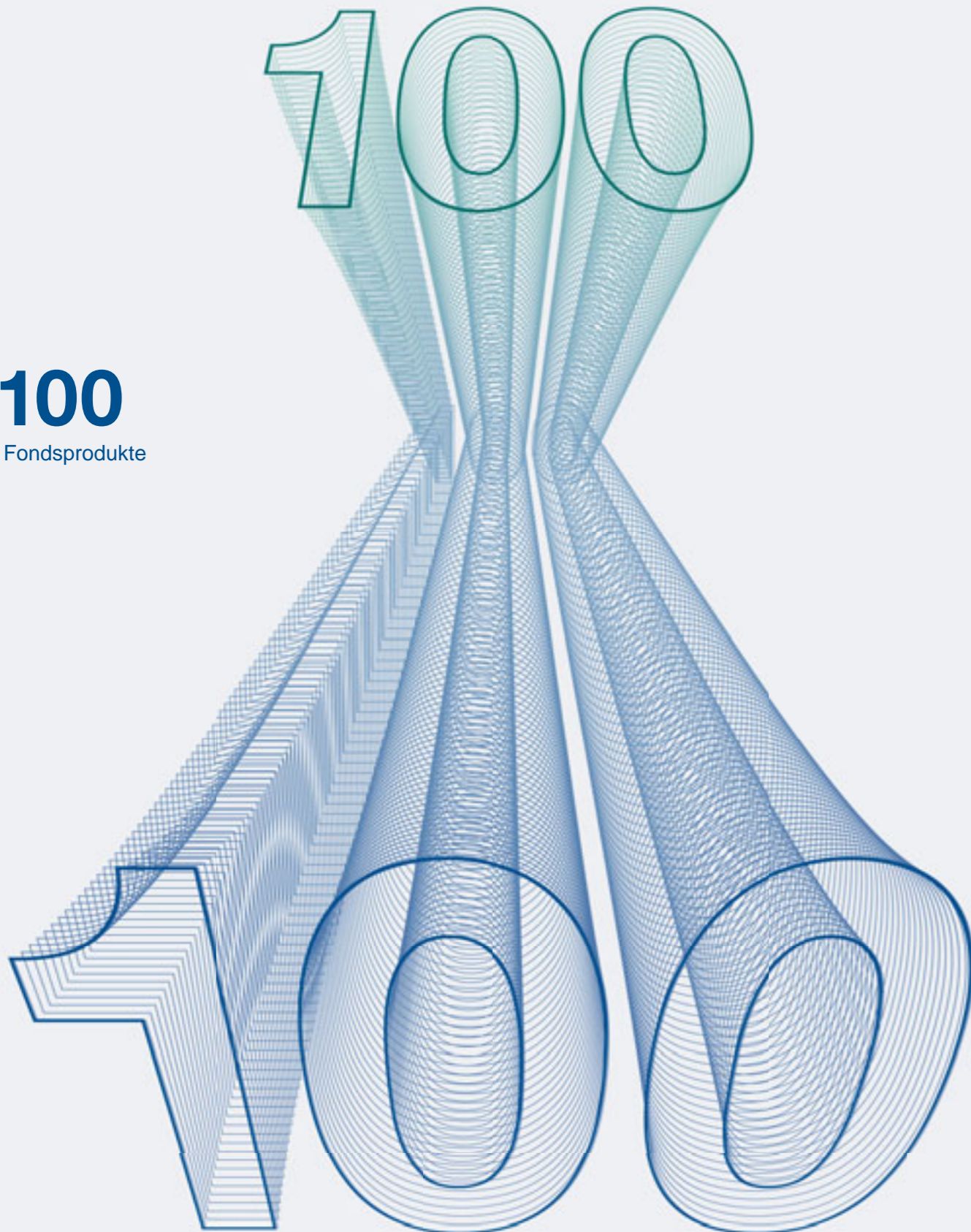
Anzahl derzeit verwalteter Investmentvermögen	11
Anzahl der Zeichnungen zum Stichtag	13.153
Durchschnittliches Alter der verwalteten Investmentvermögen seit Auflage	11,7
Summe des derzeit verwalteten Investmentvermögens in dieser Asset-Klasse	1.662.465.794 €
Summe des derzeit verwalteten Eigenkapitals	1.241.611.519 €
Tilgungsleistung im Berichtsjahr	-1.763.179 €
Entwicklung der Tilgungsleistung im Vergleich zum Vorjahr	6.200.242 €
Freie Liquidität im Berichtsjahr	3.287.835 €
Entwicklung der freien Liquidität im Vergleich zum Vorjahr	-1.128.387 €
Auszahlungen im Berichtsjahr	88.745.414 €
Entwicklung der Auszahlungen im Vergleich zum Vorjahr	67.321.769 €
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (IST)	409.170.248 €
Auszahlungen für die gesamte Laufzeit (SOLL)	448.026.273 €
Durchschnittliche Auszahlung für das Berichtsjahr bezogen auf das Eigenkapital	7,15%
Durchschnittliche Auszahlung für die gesamte Laufzeit bezogen auf das Eigenkapital	32,95%
Kumulierte Nettoinventarwerte im Berichtsjahr	-
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr (in %)	-
Veränderung der kumulierten Nettoinventarwerte im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	-
Kumulierte Asset-Marktwerte	-
Veränderung der kumulierten Asset-Marktwerte im Vergleich zum Vorjahr (in %)	-
Veränderung der kumulierten Asset-Marktwerte im Vergleich zum Vorjahr (absolut)	-

#### Medien (aufgelöstes Investmentvermögen)

Anzahl bereits aufgelöster Investmentvermögen	2
Durchschnittliche Laufzeit der aufgelösten Investmentvermögen	5,0
Summe der bereits aufgelösten Investmentvermögen	638.026.538 €
Summe des ursprünglichen Eigenkapitals	196.633.664 €
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene (IST)	198.015.664,00 €
Summe der Gesamtrückflüsse inkl. Schlusszahlung vor Steuer auf Investorenebene (SOLL)	199.939.664,00 €
Durchschnittliche Rendite p. a.	-

Bei den beiden aufgelösten Fonds wurde das ursprünglich eingezahlte Kapital vollumfänglich zurückgezahlt. Dass die Ist-Auszahlungen leicht hinter den Soll-Auszahlungen zurückgeblieben sind, liegt in geänderten steuerlichen Rahmenbedingungen bzw. veränderten Rechtsauffassungen der Finanzverwaltung begründet. Die Veränderungen waren bei Fondsaufgabe nicht absehbar.

**100**  
Fondsprodukte

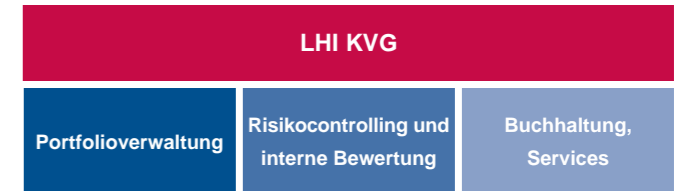


## Risikomanagement

Investoren erwarten zu Recht, dass mit ihrem Kapital umsichtig und gewissenhaft umgegangen wird. Dazu gilt es die Risiken möglichst im Vorfeld zu erkennen, um sie zu minimieren, bzw. ihre etwaigen Auswirkungen zu quantifizieren. Denn erfolgreich investieren kann nur der, der auch die Risiken im Blick hat. Die LHI Leasing GmbH wird als Finanzdienstleistungsinstitut nach den Regelungen des Kreditwesengesetzes beaufsichtigt und verfügt daher über etablierte Risikosteuerungssysteme, die diesen strengen aufsichtsrechtlichen Normen genügen. Viele Regelungen, die das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) für die Branche der Sachwertinvestments im Hinblick auf das Risikomanagement neu einführt, erfüllt die LHI daher schon seit Jahren.

Als Kapitalverwaltungsgesellschaft und Alternative Investment Funds Manager innerhalb der LHI Gruppe hat die LHI KVG verschiedene Gesetze und aufsichtsrechtliche Anforderungen zu erfüllen. Das KAGB, die Delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 sowie die InvMaRisk stecken den Rahmen für die Ausgestaltung eines Risikomanagement-Systems ab. Die Kernanforderungen der verschiedenen Regelwerke sind dabei sehr ähnlich, allerdings werden die Begrifflichkeiten oft unterschiedlich verwendet. Die LHI KVG orientiert sich 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. In der folgenden Abbildung ist die Aufbauorganisation der LHI KVG dargestellt:



Unter Portfolioverwaltung werden die marktnahen Bereiche bzw. deren operative Einheiten subsummiert. Deren wesentlichen Aufgaben sind:

- Akquisition von Neugeschäft
- An- und Verkauf von Vermögensgegenständen für AIFs
- Fondsverwaltung und Asset-Management
- Liquiditätsmanagement

Die Aufgaben des Risikocontrollings sind:

- Ausprägung des Risikomanagement-Systems (Risikohandbuch etc.)
- Festlegung von Methoden zur Risikoquantifizierung
- Überwachungsfunktion (Strategien, Limite etc.)
- Risikoberichterstattung
- Bewertung

Um seinen Aufgaben nachkommen zu können, ist das Risikocontrolling auf Informationen der Portfolioverwaltung angewiesen. Dieser Informationsaustausch erfolgt u. a. im Rahmen eines Risikosteuerungskreises. Dieses Gremium tagt regelmäßig, um

- einen Austausch über risikorelevante Entwicklungen in einzelnen AIFs sicherzustellen und dabei
- ein gemeinsames und einheitliches Risikoverständnis zu fördern.

Im Kontext der Anlageziele und der Anlagestrategie eines verwalteten AIFs besteht die Kernaufgabe des Risikomanagement-Systems darin, sämtliche Risiken, die für die jeweilige Anlagestrategie des verwalteten AIFs wesentlich sind, zu identifizieren, zu messen, zu bewerten, zu überwachen und zu steuern. Hierfür kommt der klassische Risikomanagement-Prozess zum Einsatz.

Zu Beginn einer Risikoanalyse wird zunächst eine Risiko-identifikation vorgenommen, die in einem Risikoprofil des AIFs mündet. Hier wird zwischen folgenden Risikokategorien unterschieden.

- Marktrisiken
- Adressenausfallrisiken
- Liquiditätsrisiken
- Operationelle Risiken
- Fremdfinanzierungsrisiken
- Sonstige Risiken

Für die als wesentlich ermittelten Einzelrisiken sowie das Gesamtrisiko werden dann die Methode und das Verfahren zur Risikobemessung und -bewertung festgelegt. Welche Methoden und Verfahren das sind, ist im Risikohandbuch bzw. der Bewertungsrichtlinie beschrieben. Diese Risikoanalyse ist die Basis der Risikosteuerung bzw. -überwachung. Abgerundet wird der Risikomanagement-Prozess durch ein regelmäßiges Risikoreporting. Darin wird die Risikosituation des betrachteten AIF qualitativ und quantitativ beschrieben.

Die für einen einzelnen Fonds relevanten Risiken werden in Verkaufsprospekten, Anlagerichtlinien u. ä. dezidiert beschrieben. In ihrer Historie hat die LHI über 100 Fondsprodukte in unterschiedlichen Asset-Klassen aufgelegt. Bei keinem unserer Produkte ist es bisher zu Kapitalverlusten gekommen, wie sie aktuell z. B. bei Schiffsfonds zu beobachten sind. Aber auch bei einigen von der LHI aufgelegten Fonds sind Risiken mit der Folge eingetreten, dass die ursprünglich prognostizierten Renditen nicht erreicht werden können. Analysiert man die Ursachen für diese Fehlentwicklungen genauer, lassen sich die Abweichungen auf drei Ursachen zurückführen.

Bei über der Hälfte dieser Fälle hat sich während der Fondslaufzeit der Rechtsrahmen geändert. Stellvertretend seien hier die Medienfonds genannt. Eine veränderte Rechtsauffassung der Finanzverwaltung hat dazu geführt, dass die Ist-Auszahlungen leicht hinter den Soll-Auszahlungen zurückgeblieben sind. Eine ähnliche Auswirkung hätte eine nachträgliche Senkung der Einspeisevergütung für Strom aus regenerativen Energiequellen, so wie sie in der Vergangenheit immer wieder diskutiert wurde, gehabt. Wäre sie umgesetzt worden, würden die von uns konzipierten Fonds aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien die prognostizierten Renditen wahrscheinlich nicht erreichen.

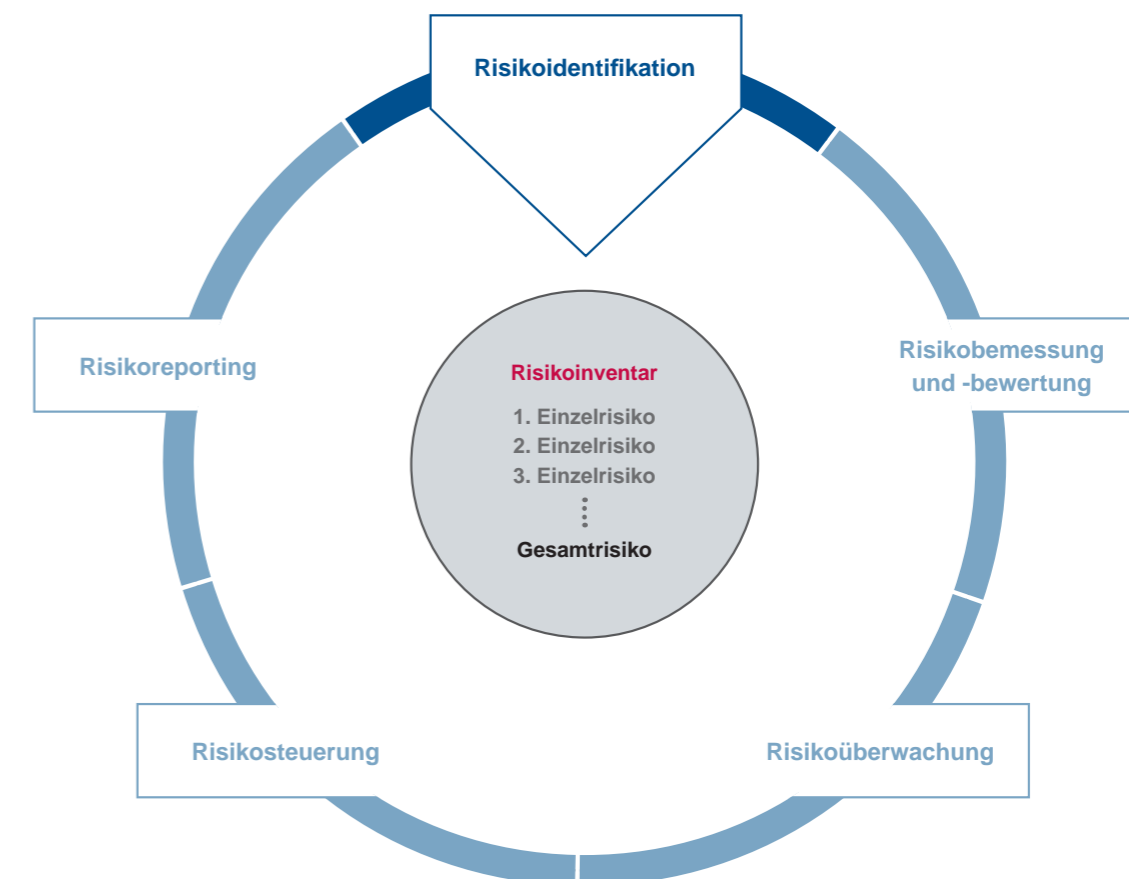
Die LHI begegnet diesen Risiken dadurch, dass sie nur in Wirtschaftsräumen investiert, die einen stabilen Rechtsrahmen bieten. Die o. a. Beispiele zeigen allerdings, dass ein vollständiger Schutz vor solchen Risiken nicht möglich ist.

Bei ca. einem Viertel der betroffenen Fonds sind die Performance-Abweichungen eine direkte Folge von Verwerfungen an den Finanzmärkten. So haben wir beispielsweise bei zwei deutschen Immobilienfonds einen Teil der Investitionskosten in Schweizer Franken refinanziert. Während der Fondslaufzeit haben die Finanzmarkt- und die sich anschließende Euro-Krise in Verbindung mit den getroffenen EZB-Maßnahmen zu einer massiven Aufwertung des Schweizer Franken geführt. Dadurch haben sich in den betroffenen Fonds die Passiva/Fremdverbindlichkeiten signifikant erhöht, mit der Folge, dass die ursprünglich prognostizierten Renditen nicht mehr erreicht werden können. Die LHI hat daraus die Konsequenz gezogen, Währungsinkongruenzen innerhalb der Fondsstrukturen nicht mehr zuzulassen, d. h. die Refinanzierung erfolgt immer in der Währung, in der auch die Erträge aus den jeweiligen Sachwerten erwirtschaftet werden.

Bei einigen wenigen Fonds resultieren die Performance-Abweichungen aus einer Fehleinschätzung der Erträge bzw. der Wertentwicklung einzelner Assets. Beispiel hierfür ist ein Turbinenfonds, bei dem es momentan unsicher ist, ob die Verkaufserlöse aus den Turbinen am Ende der Fondslaufzeit in der Höhe erzielt werden können, wie sie am Anfang des Fonds prognostiziert wurden. Die Ursache für diese Entwicklung liegt im Wesentlichen in dem aktuell niedrigen Zinsniveau. Bei Auflage des Fonds sind überwiegend bonitätschwache Airlines als Käufer von Gebrauchtturbinen aufgetreten. Für diese Carrier war es schwierig, die hohen Finanzierungskosten, die mit der Anschaffung von neuen Triebwerken verbunden waren, zu leisten. Durch die niedrigen Zinsen haben sich die Refinanzierungskosten drastisch verringert. Viele Airlines nutzen die Gunst der Stunde und entscheiden sich für die Anschaffung von fabrikneuen Turbinen. Dadurch ist die Nachfrage nach Gebrauchtturbinen gefallen, mit der Folge, dass auch die Preise für Gebrauchtturbinen gesunken sind. Die LHI begegnet bei neuen Fonds dieser Entwicklung mit mehreren Maßnahmen. Es werden nur noch bonitätsstarke Leasingnehmer akzeptiert, mit denen ein lang laufender Leasingvertrag geschlossen wird. Zudem werden die Verkaufserlöse durch den Abschluss einer Restwertversicherung nach unten abgesichert.

Wir gehen davon aus, bei der weit überwiegenden Mehrzahl der aufgelegten Fonds die prognostizierten Renditeziele zu erreichen. Mit den vorgenannten Beispielen möchten wir vielmehr aufzeigen, dass sich Veränderungen des Rechtsrahmens oder der gesamtwirtschaftlichen Situation bei unternehmerischen Beteiligungen unmittelbarer auswirken als bei klassischen Formen der Geldanlage mit einem Festzinspapier. Diesem produktimmanenten Nachteil steht entgegen, dass die von uns angebotenen Investitionsmöglichkeiten im

Verhältnis zum Spar- oder Pfandbrief einen höheren Inflationsschutz bieten, weil sie zum einen eine Rendite in Aussicht stellen, die regelmäßig über der Inflationsrate liegt und damit einer schleichenden Vermögensentwertung entgegenwirken. Zum anderen steht hinter diesen Produkten immer das Eigentum an einem Sachwert. In Zeiten niedriger Zinsen kann durch Sachwertinvestments eine attraktive Auszahlung bei zugleich stabilen Objektwerten generiert werden.



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