



**DAL**  
Deutsche Leasing Gruppe

# GESCHÄFTSBERICHT 2016

## GESCHÄFTSFÜHRUNG

**Markus Strehle (Vors.)**

**Kai Eberhard**

**Andreas Geue**

## GESELLSCHAFTER

**Deutsche Sparkassen Leasing AG & Co. KG**

Bad Homburg v. d. Höhe

**DAL Deutsche Anlagen-Leasing Geschäftsführung GmbH**

Mainz

## AUFSICHTSRAT

**Kai Ostermann (Vors.)**

Vorsitzender des Vorstands der Deutsche Leasing AG

**Frank Brockmann**

Stellvertretender Vorstandssprecher der  
Hamburger Sparkasse AG

**Paul Dillenberger**

Mitglied der Geschäftsleitung der Deutsche Leasing AG i.R.  
(bis 31.12.2016)

**Josef Hastrich**

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands der  
Kreissparkasse Köln

**Stefan Hattenkofer**

Mitglied des Vorstands der Stadtparkasse München  
(ab 01.01.2017)

**Andreas Koch**

Mitglied des Vorstands der Sparkasse Leipzig

**Günter Sedlak**

Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Oberhessen  
(ab 01.01.2017)

**Rainer Weis**

Mitglied des Vorstands der Deutsche Leasing AG  
(ab 01.01.2017)

**Burkhard Wittmacher**

Vorsitzender des Vorstands der Kreissparkasse  
Esslingen-Nürtingen

2015

2016

€ 1.235 Mio.

€ 1.432 Mio.

*Neugeschäft*

€ 11 Mrd.

€ 11 Mrd.

*Assets under Management*

€ 25 Mio.

€ 25 Mio.

*Festkapital*

247

250

*Mitarbeiter*

## UNSER UNTERNEHMEN

STOCKHOLM, SCHWEDEN  
DAL Nordic Finance AB

*Wir bündeln die Finanzkraft von rund 400 Sparkassen bundesweit.*



**DEUTSCHE LEASING  
GRUPPE**

**DAL  
Deutsche Anlagen-Leasing  
GmbH & Co. KG**

*Geschäftsbereich Immobilien & Spezialprodukte*

**DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING  
GmbH**  
Mainz

**DAL Bautec Baumanagement  
und Beratung GmbH**  
Mainz

**DAL Immobilienvermietung  
GmbH**  
Mainz

*Geschäftsbereich Energie & Transport*

**DAL Structured Finance  
GmbH**  
Mainz

**DAL SH Leasing  
GmbH & Co. KG**  
Lockstedt

**DAL Nordic Finance  
AB**  
Stockholm, Schweden

rund  
1.760  
Objektgesellschaften

*Maßarbeit für neue Freiräume:  
Diesen Anspruch macht unsere neue  
Unternehmenszentrale erlebbar.  
Und wird so zum Symbol für das, was unsere  
Kunden von uns erwarten dürfen:  
Finanzierungslösungen nach Maß.  
So individuell wie unsere Auftraggeber.  
Jede Lösung ein Unikat.*



---

<b>Die DAL im Überblick</b>	<b>2</b>
<b>Unser Unternehmen</b>	<b>3</b>
<b>Bericht der Geschäftsführung</b>	<b>7</b>
<b>Produkt- und Leistungsspektrum</b>	<b>10</b>
<b>Referenzen</b>	<b>12</b>
<b>Bericht des Aufsichtsrats</b>	<b>30</b>
<b>Lagebericht</b>	<b>32</b>
<b>Jahresbilanz</b>	<b>40</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	<b>42</b>
<b>Anhang</b>	<b>44</b>
<b>Anlagespiegel</b>	<b>50</b>
<b>Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers</b>	<b>52</b>
<b>Adressen</b>	<b>53</b>
<b>Impressum</b>	<b>54</b>

---





## BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

# DIE KUNST, MEHRWERTE ZU SCHAFFEN

*Sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner der DAL,*

unser Anspruch ist es, mit allem, was wir tun, Mehrwerte für Sie zu schaffen. Diesen Anspruch wollen wir erfüllen, indem wir unser Tun primär auf die Erzielung der von Ihnen gewünschten Wirkung fokussieren und alle dazu erforderlichen Kräfte bei uns bündeln. Einen wichtigen Beitrag hierfür leistet zukünftig auch unsere neue Unternehmenszentrale in Mainz, in der wir unsere zwei bisher getrennten Standorte zusammengeführt haben. Das klar gegliederte Gebäude repräsentiert mit seiner Offenheit und Transparenz wesentliche Unternehmenswerte der DAL. Auch die künstlerische Gestaltung der Innenräume, deren charakteristisches Element auf dem Titelbild dieses Geschäftsberichts zu sehen ist, symbolisiert in sehr gelungener Weise unser Selbstverständnis. Inhaltlich zeigt es ein starkes Team im Verbund. In der Ausführung ist es durch die exzellente handwerkliche Qualität der Arbeit geprägt, die individuell auf jeden einzelnen Raum zugeschnitten wurde.

### MASSGESCHNEIDERTE LÖSUNGEN FÜR INDIVIDUELLE HERAUSFORDERUNGEN

So individuell wie die Arbeit der von uns beauftragten Künstlerin Anemona Crisan sind auch die Lösungen, die wir für unsere Kunden entwickeln – perfekt abgestimmt auf individuelle Bedürfnisse und von höchster handwerklicher Wertigkeit. Für unser Vorgehen heißt das: Im ersten Schritt wollen wir unsere Kunden mit ihren Herausforderungen und Zielen verstehen. Im zweiten Schritt gestalten wir eine Lösung, die alle unternehmensspezifischen, bilanziellen und finanziellen Rahmenbedingungen optimal berücksichtigt, welche wir dann in einem dritten Schritt gemeinsam umsetzen.

### MIT EXPERTEN-TEAMS KOMPETENZEN POTENZIEREN

Um das zu realisieren, ist eine sehr enge Zusammenarbeit unserer Fachleute notwendig. Detaillierte Abstimmungen von rechtlichen, steuerlichen, vertraglichen und ggf. bautechnischen Aspekten sind Voraussetzung, um in jedem Projekt maximale Genauigkeit, Sorgfalt und Zuverlässigkeit zu erzielen. So können wir gewährleisten, Ihnen eine Lösung auf höchstem Qualitätsniveau zu bieten, die Ihren Bedürfnissen und Anforderungen gerecht wird. Mit dem Umzug in unseren Neubau haben wir dieses enge Zusammenspiel unserer Fachabteilungen nochmals verstärkt. Die Kommunikation funktioniert reibungslos und in Verbindung mit den kürzeren

Wegen kommen wir noch schneller zu besseren Ergebnissen. Einige unserer „Deal-Teams“ – die Experten, die für unsere Kunden maßgeschneiderte Lösungen erarbeiten – stellen wir Ihnen auf den folgenden Seiten vor. Wir möchten Ihnen damit zeigen, wie und wo wir arbeiten, wofür wir stehen und welche Mehrwerte wir generieren.

Der Neubau selbst ist im Übrigen auch eine Lösung, die wir komplett „inhouse“ erarbeitet haben und die für unser Leistungsversprechen steht: Die Finanzierung erfolgt über eine hauseigene Immobilien-Leasingstruktur, die Experten unserer Tochtergesellschaft DAL Bautec verantworteten von Beginn an das Baumanagement. Von der Ausrichtung des Architektenwettbewerbs über Ausschreibung und Vergabe bis hin zur Realisierung des Projekts war die DAL Bautec unsere eigene „Bauabteilung auf Zeit“. Sie hat uns dabei von allen klassischen Bauherrenaufgaben entlastet und unsere Interessen als Investor professionell vertreten, was die Einhaltung von Qualitätsstandards, Budgets und Terminen sichergestellt hat. Wir sind stolz auf diese Leistung und profitieren in allen Aspekten von dem hervorragenden Ergebnis.

#### POSITIVE BILANZ 2016 – ERTRAGREICHES WACHSTUM

Insgesamt können wir auf ein gutes Geschäftsjahr 2016 zurückblicken: Das Neugeschäftsvolumen lag bei 1,432 Mrd. Euro – das sind 16 Prozent mehr als im Vorjahr. Auch bei den Erträgen aus dem Neugeschäft konnten wir uns um über 20 Prozent gegenüber 2015 steigern.

#### TRANSPORT UND LOGISTIK GEBEN GAS

Einen erneut hervorragenden Beitrag zu dieser positiven Geschäftsentwicklung hat der Bereich Transport und Logistik geleistet. Hier konnten wir das bereits sehr erfreuliche Jahr 2015 noch mal deutlich um 37 Prozent übertreffen, und zwar sowohl hinsichtlich Neugeschäftsvolumen als auch Anzahl der abgeschlossenen Geschäfte. Der Erfolg zeigt, dass wir in diesem Segment mittlerweile sehr gut aufgestellt sind und zu den führenden Asset-Finance-Anbietern für Investitionsvorhaben im Schienenverkehr zählen. Zu erwähnen ist an dieser Stelle unsere Beteiligung am Modernisierungsprojekt der BOGESTRA im Ruhrgebiet, unsere Finanzierungslösung für die Ausschreibung „Dieselnetz Augsburg 1“ oder auch die Finanzierung von neuen Straßenbahnen für den öffentlichen Verkehr in Karlsruhe. Im Güterverkehr konnten wir die Investitionsbegleitung via Leasing für 10 fabrikneue Schwerlast-Hybridlokomotiven für unseren Kunden HVLE – Havelländische Eisenbahn im Rahmen eines von der DAL arrangierten Club-Deals mit regionalen Sparkassen und unserer Schwestergesellschaft DL Finance erfolgreich umsetzen.

#### GESCHÄFTSFELD ENERGIE BEFEUERT NEUGESCHÄFT

Auch unser Geschäftsfeld Energie hat sich 2016 in einem nach wie vor unsicheren Marktumfeld sehr gut behauptet und konnte das Neugeschäft um 9 Prozent gegenüber dem Vorjahr steigern. Unsere Nähe zu den Sparkassen und damit zu den regionalen Versorgern und Stadtwerken bietet hervorragende Rahmenbedingungen, um die lokal sehr unterschiedlichen Aktivitäten im

Rahmen der Energiewende eng begleiten zu können. Wir sind dort mittlerweile sehr breit aufgestellt – in den Feldern Windenergie, Photovoltaik, KWK-Anlagen, Speicher und zunehmend auch in IT-nahen Themen wie zum Beispiel Smart Meter.

#### AUCH IM BEREICH IMMOBILIEN LEICHTES WACHSTUM

Auch in unserem Geschäftsfeld Immobilien konnten wir das Neugeschäftsvolumen des Vorjahres leicht steigern. Ausschlaggebend hierfür waren in erster Linie Großtransaktionen, die wir im abgelaufenen Geschäftsjahr insbesondere für Neubauvorhaben umsetzen konnten. Erfreulicherweise konnten wir dabei erneut interessante Dauerinvestoren als Neukunden für unser Haus gewinnen. Die DAL Bautec hat ihre erfolgreiche Entwicklung fortgesetzt und ihr Honorarvolumen um rund 20 Prozent gegenüber dem Vorjahr gesteigert. Neben unseren gewerblichen Kunden setzen insbesondere Sparkassen zunehmend auf das umfangreiche Know-how und die Erfahrungen unserer Baumanagement-Gesellschaft und sichern sich damit finanzielle und qualitative Mehrwerte bei der Planung und Durchführung von Revitalisierungs- oder Neubauvorhaben.

#### WORKING-CAPITAL-LÖSUNGEN MIT ASSET FINANCE KNOW-HOW

Für produktionsintensive Unternehmen mit hohen Beständen entwickeln wir für Vorratsvermögen passgenaue Modelle zur Optimierung des Finanzierungs- und Liquiditätsmanagements. Ein interessanter Geschäftsansatz, den wir weiter ausbauen wollen. Im vergangenen Jahr konnten wir bereits Neugeschäft im mittleren zweistelligen Millionenbereich buchen.

#### MIT SICHERHEIT UND ZUVERSICHT INS GESCHÄFTSJAHR 2017

In das Jahr 2017 blicken wir zuversichtlich. Mit einem stabilen Immobiliengeschäft, das wir mit weiteren Services ausbauen möchten, und den Zukunftsmärkten Energie, Infrastruktur und Versorgung sowie Transport und Logistik sehen wir uns sehr gut aufgestellt. Mit der Zusammenlegung unserer beiden Standorte haben wir die Voraussetzung für exzellentes, kundenorientiertes Arbeiten geschaffen. An dieser Stelle möchten wir unseren engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern danken, die mit großem Einsatz für unsere Kunden die jeweils besten Lösungen ausarbeiten. Aber auch Ihnen, sehr geehrte Kunden und Geschäftspartner, gebührt unser Dank für Ihr Vertrauen, das Sie uns entgegenbringen. Sie können sicher sein, dass wir Ihnen auch in Zukunft ‚assetbasierte Finanzierungslösungen nach Maß‘ auf höchstem Qualitätsniveau bieten werden.

*Ihre DAL Geschäftsführung*

Markus Strehle

Kai Eberhard

Andreas Geue



IMMOBILIEN

*Individuelle Begleitung großer Investitionsvorhaben und Optimierung vorhandener Investitionen.*



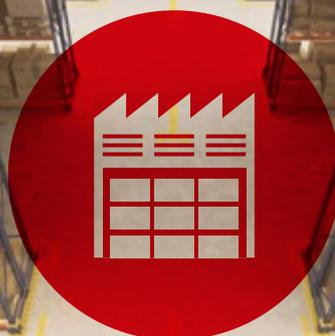
TRANSPORT UND LOGISTIK

*Asset- und Markt-Know-how für anspruchsvolle Wachstumsbranchen.*

*Langfristige Projekt- und Asset-Finanzierung,  
mit optimierter Sicherheitenstruktur  
und marktgerechter Finanzierung.*



ENERGIE



VORRATSVERMÖGEN UND IMMATERIELLE WIRTSCHAFTSGÜTER

*Versteckte Potenziale aktivieren und  
Zukunftsinvestitionen ermöglichen.*

## DIE HERAUSFORDERUNGEN FÜR UNSERE KUNDEN

### UNSERE KUNDEN



#### IMMOBILIEN

- Mittelständische und Großunternehmen – branchenunabhängig
- Sparkassen

- Erweiterung Finanzierungsrahmen
- Finanzierungsbeschaffung
- Langfristige Absicherung
- Eigenkapitalschonung bzw. -stärkung
- Kennzahlen-Verbesserung
- Management von Bauvorhaben



#### TRANSPORT UND LOGISTIK

- Logistikunternehmen
- Schifffahrts- & Fahrgastunternehmen
- Reedereien
- Eisenbahnverkehrsunternehmen
- Straßenbahnbetreiber
- Hafengebiete
- Unternehmen mit eigenem Fluggerät

- Sicherstellung des Finanzierungsbedarfs
- Auftragskongruente Finanzierungen (Pay-as-you-earn-Prinzip)
- Langfristige Liquiditätssteuerung/-sicherung
- Kennzahlen-Verbesserung



#### ENERGIE

- Stadtwerke
- Regionale Versorger
- Projektierer
- Anlagenerrichter
- Investoren

- Erheblicher Investitionsbedarf in verschiedenen Asset-Klassen
- Finanzierungsbedarf unter schwierigen Rahmenbedingungen (Haushalte Kommunen, Basel IV, Schuldenbremse)
- Notwendigkeit, Verschuldungskapazität zu optimieren
- Umgang mit Sicherheiten/Covenants



#### VORRATSVERMÖGEN UND IMMATERIELLE WIRTSCHAFTSGÜTER

- Mittelständische Unternehmen mit hohem Vorratsvermögen oder werthaltigen immateriellen Assets

- Erweiterung Finanzierungsrahmen
- Finanzierungsbeschaffung
- Langfristige Absicherung
- Eigenkapitalschonung bzw. -stärkung
- Kennzahlen-Verbesserung
- Hebung stiller Reserven

## UNSERE LÖSUNGEN

## ASSETS

- Leasing- oder Mietkauf-Lösungen für Neubaurhaben und Bestandsimmobilien
- Arrangierung von Finanzierungen über bundesweites Netzwerk
- Einbindung von Fördermitteln
- Bilanzstrukturmanagement
- Off-Balance-Gestaltungen
- Hebung stiller Reserven
- Baumanagement: Projektentwicklung, Projektmanagement, Projektcontrolling

- Bank-/Sparkassengebäude
- Büro-/Verwaltungsgebäude
- Einkaufszentren
- Forschungs- und Entwicklungsgebäude
- Lagergebäude
- Logistik- und Distributionsgebäude
- Produktionsgebäude
- Sozialimmobilien

- Arrangierung und Platzierung von Finanzierungen in der Sparkassen-Finanzgruppe
- Asset-Know-how für valide Sicherheitenbewertungen
- Strukturierung der Finanzierung anhand des asset-spezifischen Werteverlaufs
- Bilanzstrukturmanagement
- Hebung stiller Reserven

- **SCHIENENVERKEHR:** Lokomotiven, Triebfahrzeuge, Waggons, Straßenbahnen, Gleisbaufahrzeuge
- **INFRASTRUKTUR:** Umschlaganlagen für intermodale Verkehre, Logistikzentren, technische Einrichtungen für Bahnanlagen, z. B. Stellwerke
- **SCHIFFFAHRT:** Seeschiffe, Binnenschiffe, Containerboxen
- **LUFTFAHRT:** Business-Jets, Verkehrsflugzeuge, Hubschrauber, Triebwerke

- Projekt- und Cashflow-Finanzierung
- Unternehmensfinanzierung (Leasing, Mietkauf, Kredit)
- Einbindung von Eigenkapital und Fördermitteln
- Bilanzstrukturmanagement
- Hebung stiller Reserven
- Arrangierung und Platzierung von Finanzierungen in der Sparkassen-Finanzgruppe

- **ERNEUERBARE ENERGIEN:** Photovoltaik, Wind onshore, Bioenergie
- **ENERGIEERZEUGUNG:** Kohle- und Gaskraftwerke, Kraftwerksscheiben, Blockheizkraftwerke
- **ENERGIESTEUERUNG:** Smart Meter, Smart Grid
- **ENERGIEVERTEILUNG:** Netzfinanzierung in Gas, Strom, Wärme, Glasfaser
- **SPEICHERTECHNOLOGIEN:** Batteriespeicher

- Transformation von kurzfristig finanziertem Vorratsvermögen in mittelfristige Finanzierungslaufzeiten
- Finanzierung von Vorräten oder Warenlagern zur Kapitalfreisetzung und langfristigen Planungssicherheit
- Aktivierung stiller Reserven aus Marken und Patenten zur Finanzierung von Zukunftsinvestitionen

- **WORKING-CAPITAL-FINANZIERUNG:** Vorratsvermögen
- **IMMATERIELLE WIRTSCHAFTSGÜTER:** Markenrechte, Patente, Lizenzen, Forschungs- und Entwicklungsprojekte

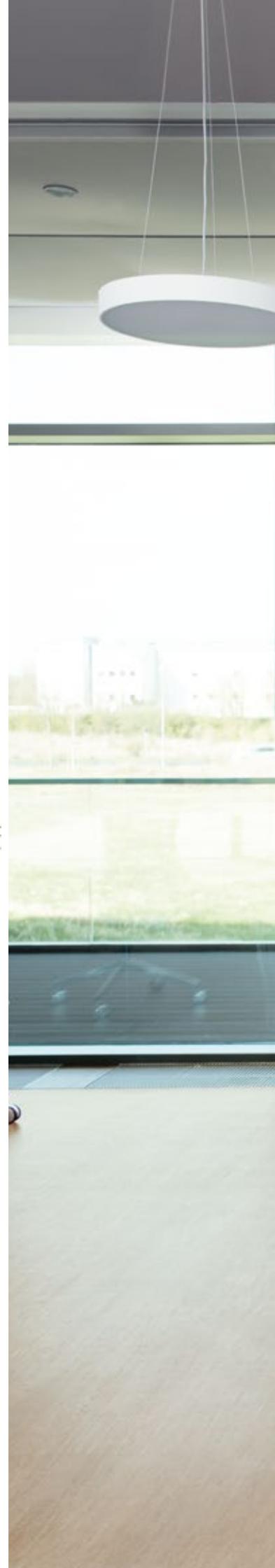
# Planen und bauen mit Bautec: Projekt outgesourcet, Zeit- und Kostenvorgaben unterschritten



Im Unternehmensverbund fungiert die DAL Bautec Baumanagement und Beratung GmbH als „Bauabteilung auf Zeit“ für Kunden der DAL, die externe Unterstützung bei großen Bauprojekten in Anspruch nehmen möchten. Aber auch die DAL selbst hat von dieser Expertise profitiert. Denn die Bautec-Spezialisten übernahmen die Leitung und Steuerung des Neubaus der DAL Firmenzentrale. Fazit: maximaler Effizienzgewinn. Zeit- und Kostenrahmen wurden unterschritten, Synergien genutzt, Nachhaltigkeit gesichert und die Effizienz gesteigert, da keine DAL internen Ressourcen gebunden wurden.

*Mehr Details in unserem Online-Geschäftsbericht*

[geschaeftsbericht.dal.de](https://www.dal.de/geschaeftsbericht)



DAL BAUTEC BAUMANAGEMENT  
UND BERATUNG GMBH

**DAL Bautec**

*Experte Planung und Steuerung*  
*Falk Habermann*

*Architekturbüro Zaeske und Partner*  
*Jeremy Würtz, Architekt*

*Geschäftsführer DAL Bautec*  
*Holger Würk*

# Unsere Lösung nach Maß

1

## HERAUSFORDERUNG

---

Zusammenführung von zwei Standorten in einer neuen Unternehmenszentrale zur Steigerung der Effizienz. Keine Bindung eigener Personalressourcen für die Projektplanung und -steuerung des Neubaus

2

## STRATEGIE

---

Nutzung von Ressourcen, Synergien und Spezialkompetenzen in der DAL Gruppe. Outsourcing der Gesamtprojektleitung an die Tochtergesellschaft DAL Bautec

3

## LÖSUNG DAL BAU TEC

---

Übernahme Gesamtplanung und -steuerung: Standortfindung, Architektenwettbewerb, Abstimmung mit DAL Entscheidungsträgern, Ausschreibung und Auftragsvergabe, Vertragsgestaltung, Controlling aller Parameter, Dokumentation, Endabnahme aller Gewerke

4

## GESAMTINVESTITION

---

33 Millionen Euro

5

## BAUZEIT

---

März 2015 – Februar 2017

## MEHRWERT DAL

Einsparung eigener Ressourcen durch Auslagerung der Projektleitung. Konzentration auf das Kerngeschäft. Erzielung überdurchschnittlicher Baustandards durch Einbindung gebündelter Fachkompetenz.



# Wie mieten, nur besser: DAL sichert Logistikstandort für DPD - Expansion inklusive



*Verkehrsreiche Branchen haben es nicht leicht, gute Standorte zu finden. Das Paketzentrum in Neufahrn im Ballungsraum München war ein Glücksfall für DPD – jedoch leider nur zu mieten.*

*Um Zukunftssicherheit zu schaffen, erwarb die DAL als langjähriger Partner von DPD das Objekt und ersetzte den Mietvertrag durch einen 25-jährigen Leasingvertrag zu gleichen Konditionen, an dessen Ende DPD das Gebäude übernehmen kann. Dies sichert den Standort und ermöglicht DPD durch einen Erweiterungsbau Raum für Expansion.*

**Mehr Details in unserem Online-Geschäftsbericht**

[geschaeftsbericht.dal.de](https://www.geschaeftsbericht.dal.de)



PAKET- UND EXPRESSDIENSTLEISTER

## DPD Deutschland GmbH



*Experte Strukturierung und Immobilien*  
*Marc Betz*

*Experte Vertragsgestaltung und Dokumentation*  
*Matthias Hattendorf*

*Experte Rechtsprüfung*  
*Oliver Kirchner*

# Unsere Lösung nach Maß

1

## HERAUSFORDERUNG KUNDE

---

Sicherung eines strategisch wichtigen Standorts bei gleichzeitigem Bedarf an Erweiterung

2

## STRATEGIE

---

Mietähnliche Leasingstruktur mit Kaufoption für DPD Deutschland GmbH

3

## LÖSUNG

---

Erwerb des gemieteten Paketverteilzentrums durch die DAL.  
Weiternutzung des Gebäudes durch DPD Deutschland GmbH auf Leasingbasis.  
Gesichertes Ankaufsrecht für DPD Deutschland GmbH nach Vertragsabschluss

4

## FINANZIERUNGSPARTNER

---

100-prozentige Fremdfinanzierung durch  
Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba)

5

## GESAMTINVESTITION

---

26 Millionen Euro

6

## LAUFZEIT

---

15 Jahre plus 10 Jahre über zwei Leasingperioden

## MEHRWERT KUNDE

Das Unternehmen leaset zu gleichen Konditionen wie vormals die Miete, gewinnt aber zusätzlich dauerhafte Sicherheit mit der Option auf Übernahme des Gebäudes, ohne Eigenkapital zu investieren.



# Damit fährt die AVG gut: 29 Jahre Leasinglaufzeit zum Festpreis für Straßenbahnflotte



*Modernisierungstau auf den Straßenbahngleisen von Karlsruhe: Die Verkehrsgesellschaft AVG musste handeln. 81 Millionen Euro für 25 Straßenbahnen wollten gestemmt sein. Und dies, ohne die Bilanz zu belasten.*

*Leasing lautete die Lösung. Dank ihrer hohen Assetkompetenz und kommunalen Erfahrung brachte die DAL eine Finanzierung über den gesamten Nutzungszeitraum der Bahnen auf die Schiene. So least die AVG die Fahrzeuge über 29 Jahre. Das bietet dem Unternehmen langfristige Sicherheit und Kostentransparenz.*

**Mehr Details in unserem Online-Geschäftsbericht**

[geschaeftsbericht.dal.de](https://www.dal.de/geschaeftsbericht)

ALBTAL-VERKEHRS-GESELLSCHAFT MBH  
KOMMUNALES UNTERNEHMEN  
DER STADT KARLSRUHE



*Expertin Kreditmanagement*  
*Karin Horváth*

*Experte Vertragsgestaltung*  
*Winfried Hagedorn*

*Experte Schienenverkehr*  
*Norbert Kulüke*

*Experte Risikobewertung*  
*Carlheinz Henkel*

# Unsere Lösung nach Maß

1

## HERAUSFORDERUNG KUNDE

---

Großinvestition in 25 moderne Niederflur-Straßenbahnen ohne Bilanzbelastung und ohne Zinsrisiko unter Einbindung aller Entscheidungsträger

2

## STRATEGIE

---

Leasing statt Kredit, Off-Balance-Finanzierung

3

## LÖSUNG

---

Übernahme der Finanzierung plus Vorfinanzierung,  
fixe Konditionen über die gesamte Dauer des Nutzungszeitraums.  
Leasingraten als Betriebskosten absetzbar

4

## FINANZIERUNGSPARTNER

---

Sparkasse Karlsruhe Ettlingen

5

## GESAMTINVESTITION

---

80,1 Millionen Euro

6

## LAUFZEIT

---

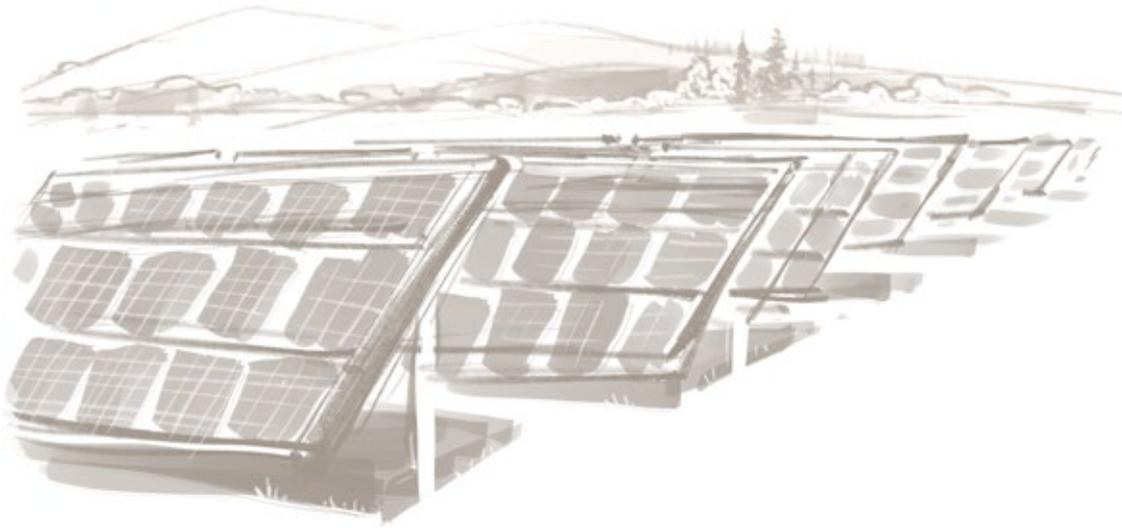
29 Jahre plus 3 Jahre Bauzeitfinanzierung

## MEHRWERT KUNDE

Da die Investition in die Fahrzeuge die AVG-Bilanz nicht belastet, kann sich das Verkehrsunternehmen auf sein Kerngeschäft, die Optimierung des laufenden Betriebes und des Fahrgastservices, konzentrieren.



# Schneller zum Ziel: DAL finanziert Solarpark in engem Zeitraaster



*Kompetenz bringt Energie: Der Erwerb des Solarparks Schipkau war für den Stadtwerkeverbund Trianel ein wichtiger Meilenstein auf dem Weg zu einem umfassenden Portfolio von EEG-Anlagen.*

*Möglich machte dies die zügige Finanzierung innerhalb weniger Wochen durch das erfahrene Expertenteam der DAL. Da seitens Trianel kaum Eigenkapital eingesetzt werden musste, behält das Unternehmen die benötigten Spielräume, um seine Akquisitionen konsequent voranzutreiben.*

**Mehr Details in unserem Online-Geschäftsbericht**

[geschaeftsbericht.dal.de](https://www.geschaeftsbericht.dal.de)





TRIANEL GMBH  
KOOPERATIONSGESELLSCHAFT  
VON 58 STADTWERKEN



*Expertin Energieprojekte  
Juliane Raubach*

*Expertin Risikobewertung  
Birgit Schnalke*

*Expertin Vertragsgestaltung  
Katja Schneider*

# Unsere Lösung nach Maß

1

## HERAUSFORDERUNG KUNDE

---

Zügige und zuverlässige Finanzierung eines Solarparks mit möglichst geringen Eigenmitteln

2

## STRATEGIE

---

Investitionskredit unter Einbindung von KfW-Fördermitteln

3

## LÖSUNG

---

Strukturierung der Finanzierung mit erfahrenen Partnern unter Einbindung von Fördermitteln. Langfristige Projektfinanzierung auf EEG-Basis

4

## FINANZIERUNGSPARTNER

---

Deutsche Leasing Finance, Sparkasse Hannover

5

## GESAMTINVESTITION

---

9,8 Millionen Euro

6

## LAUFZEIT

---

18 Jahre

## MEHRWERT KUNDE

Effizienz- und Zeitgewinne durch die Erfahrung aus vorangegangenen gemeinsamen Projekten. Verdoppelung des Photovoltaik-Portfolios auf 20 Megawatt. Erhalt finanzieller Spielräume für weitere Akquisitionen und Erreichung strategischer Ziele.



# Bestens vernetzt: DAL arrangiert großvolumige Finanzierungen mit langen Laufzeiten

*Dass sich der Wunsch von DAL Kunden nach großen Finanzierungssummen und langen Laufzeiten gut verbinden lässt, beweist unser Bereich Finanzierungsmanagement.*

*Denn durch die maßgeschneiderte Kombination von Unternehmensbonität und Immobilien oder Großmobilen als Sicherheit werden risikooptimierte Strukturen geschaffen, mit denen das möglich ist. Damit können unter Nutzung des Netzwerks der DAL zu über 400 Sparkassen auch sehr große Volumina arrangiert werden.*

*Ein weiterer Vorteil: Für DAL Kunden werden so neue Finanzierungsquellen erschlossen und bestehende Kreditlinien geschont.*

**Wie wir diese Kompetenzen für ein Projekt mit der Havelländischen Eisenbahn AG eingesetzt haben, lesen Sie in unserem Online-Geschäftsbericht**

[geschaeftsbericht.dal.de](https://www.geschaeftsbericht.dal.de)



DAL  
FINANZIERUNGSMANAGEMENT



*Experte Derivate und Bankregulatorik  
Daniel Kuhnen*

*Experte Syndizierung und Sparkassenbetreuung  
Kai Krohn*

*Experte Unternehmensbewertung  
Christian Altmann*

*Experte Immobilienbewertung und Projektsteuerung  
Eric Horn*

# Unsere Lösung nach Maß

1

## HERAUSFORDERUNG KUNDE

---

Hoher Finanzierungsbedarf, Schonung bestehender Kreditlinien, langfristige Sicherung des Zinsniveaus, geringe Liquiditätsbelastung, Laufzeit-Diversifizierung

2

## KOMPETENZEN DAL FINANZIERUNGSMANAGEMENT

---

Maßgeschneiderte Strukturierung von Finanzierungslösungen (Leasing/Mietkauf/Darlehen) und professionelle Arrangierung von – auch sehr großen – Konsortien, insbesondere mit Sparkassen

3

## STRATEGIE

---

Bewertung Unternehmensbonität, Prüfung und Bewertung verfügbarer Assets, Erarbeitung risikooptimierter Finanzierungsstruktur, Prüfung Fördermittel, Erstellung Term-Sheet, Arrangierung Konsortium, Hauptansprechpartner für Kunden während der gesamten Laufzeit

4

## FINANZIERUNGSPARTNER

---

Sparkassen und Landesbanken, Deutsche Leasing Finance, Förderbanken, Universal- und Spezialbanken, Institutionelle Investoren

## LÖSUNG UND MEHRWERT KUNDE

Assetgedeckte, strukturierte Langfristfinanzierung mit attraktiven Konditionen und geringer Liquiditätsbelastung; Erschließung neuer, zuverlässiger Finanzierungspartner.



## UNSERE MEHRWERTE

*Weil wir komplexe Aufgaben für unsere Kunden übernehmen und lösen,  
können diese sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren*

# Rundum-Service, der sich auszahlt

Von der ersten Idee bis zur Realisierung einer Investition ist es oft ein langer Weg, der von unterschiedlichsten Herausforderungen gekennzeichnet ist. Daher brauchen Projekte und Finanzierungen, die sich über viele Monate und Jahre erstrecken, kompetente Begleitung und hoch motivierte Partner über die gesamte Laufzeit hinweg. Denn neben dem fundierten fachlichen Know-how sind es die Menschen – unsere Mitarbeiter –, die den Erfolg eines Projektes nachhaltig sichern.

Asset-Spezialisten bewerten Anlagen oder helfen, den richtigen Anbieter zu finden. Juristen und Risikoexperten setzen die komplexen Verträge auf. Experten übernehmen die Dokumentation. Die Projektleiter nutzen ihre Vernetzung mit Banken

und finden die richtigen Partner. Baumanager sorgen für einen reibungslosen Ablauf bei Neu- oder Umbauten.

Wer viele Parteien zusammenbringen und in einer perfekten Lösung die Wünsche aller Beteiligten berücksichtigen muss, braucht neben Finanz- und Assetkompetenz viel Fingerspitzengefühl, Fachwissen und Führungsqualitäten. Auch das zeichnet die DAL aus. Der Erfolg gibt uns recht. Und rechnet sich.

Denn das ist es, was echte Mehrwerte generiert: ein bestmögliches Ergebnis, das allen Parteien Vorteile bringt. Und mit Sicherheit ein wesentlicher Grund dafür, dass viele Kunden immer wieder mit uns zusammenarbeiten.



**SPARKASSE ROTENBURG-BREMERVÖRDE**

Baumanagement für den  
Neubau der Zentrale in Zeven

Gesamtinvestition: 14,7 Millionen Euro



**ABO WIND WP EITERFELD-BUCHENAU  
GMBH & CO. KG**

Finanzierungslösung für die Errichtung  
und den Betrieb von 5 Windkraftanlagen

Gesamtinvestition: 37,5 Millionen Euro



**DS SMITH PACKAGING, ERLensee**

Finanzierungslösung und Baumanagement  
für den Neubau eines Logistikzentrums

Gesamtinvestition: 35,3 Millionen Euro



**RHEINCARGO GMBH & CO. KG, NEUSS**

Sale-and-Mietkauf-back von  
10 neuen Elektrolokomotiven

Gesamtinvestition: 31,1 Millionen Euro



**AGNES-KARLL-SCHULE, FRANKFURT/MAIN**

Finanzierungslösung, Machbarkeitsstudie  
und Baumanagement für den Neubau  
einer Krankenpflegeschule

Gesamtinvestition: 5,6 Mio. Euro





**KRAFTVERKEHR NAGEL GMBH & CO. KG**  
Sale-and-lease-back der Logistikimmobilie  
am Standort Reichenbach

Gesamtinvestition: 26,3 Millionen Euro



**PARACELTUS-KLINIKEN DEUTSCHLAND**  
Sale-and-lease-back-Finanzierung  
für eine Reha-Klinik

Gesamtinvestition: 10,2 Millionen Euro



**JOIMAX GMBH**  
Warehousing von Komplettsystemen  
für die minimal-invasive endoskopische  
Wirbelsäulenchirurgie

Gesamtinvestition: 5,0 Millionen Euro



**NÖLKEN HYGIENE PRODUCTS GMBH**  
Buy-and-lease der Hauptverwaltung  
und eines Lagergebäudes

Gesamtinvestition: 3,9 Millionen Euro



**IFM ELECTRONIC GRUPPE**  
Sale-and-lease-back eines Business-Jets  
zur Erweiterung der Werksflotte

Gesamtinvestition: 7,2 Millionen US-Dollar



## UNSERE MEHRWERTE

*Unsere Lösungen setzen Liquidität frei  
und verbessern die Unternehmensbilanz*

Optimierte  
Kennzahlen,  
besseres Rating

Angesichts der immer weiter gestiegenen Anforderungen aus den Regelungen nach Basel III ist es aus Sicht von Unternehmen nahezu zwingend, eine strategische Finanzplanung voranzutreiben, die eine Optimierung der Bilanzstruktur zum Ziel hat. Bilanzkennzahlen sind wichtige Parameter für Banken, Ratingagenturen, Investoren und Stakeholder, wenn es um die Bewertung der Bonität und der Zukunftsfähigkeit geht. Die DAL bietet Unternehmen verschiedene Strategien an, um Liquidität zu wahren oder freizusetzen. Das schafft neue Spielräume für Wachstumsprojekte und verbessert die Unternehmensbilanz.

Ansatzpunkt ist dabei stets das Bestreben, Vermögen nicht in materiellen Objekten – seien es Immobilien, Schienenfahrzeuge oder Lagerbestände – zu binden. Denn gebundenes Kapital limitiert Handlungsmöglichkeiten und Zukunftsplanungen. Die von der DAL individuell konzipierten Off-Balance-Lösungen stellen sicher, dass die Investition die Bilanz des Nutzers nicht belastet. Seine Bilanzrelationen bleiben erhalten, gleichzeitig nutzt er die Objekte uneingeschränkt.

Am Ende der Laufzeit des Leasingvertrages kann der Leasingnehmer durch vertraglich gesicherte Ankaufsrechte das Objekt erwerben. Die Leasinglösungen der DAL sind zudem in ihrer Wirkung eine 100-prozentige Fremdfinanzierung, die in der Kreditwirtschaft praktisch nicht angeboten wird. Der Einsatz von Eigenkapital ist nicht notwendig; damit entstehen zusätzliche Spielräume für Anschaffungen, bestehende Kreditlinien bleiben unberührt.

Eine intelligente Möglichkeit zur Liquiditätssteigerung ist auch die Sale-and-lease-back-Finanzierung, also der Verkauf und das Zurückleasen von materiellen oder auch immateriellen Werten des Unternehmens. Die DAL erarbeitet solche maßgeschneiderten Konzepte, durch die sich mit dem Zufluss der liquiden Mittel die Eigenkapitalquote verbessert und das Rating optimiert.

Fest steht: Die Bilanzen von Unternehmen stecken voller wertvoller Chancen – die DAL findet stets die passende Lösung, die nachhaltig Mehrwerte schafft.

## UNSERE MEHRWERTE

*Fundiertes Asset-Know-how und Finanzierungsstärke  
für zukunftsfeste Investitionen*

# Was Unternehmen brauchen: Sicherheit über Jahrzehnte

Weitreichende Entscheidungen und große Investitionen verlangen ein hohes Spezial- und Fachwissen. Für die wasserdichte Gestaltung von Verträgen, die sachkundige Bewertung von Investitionsgütern, die Gewinnung von Finanzierungspartnern und die langfristige und bilanzschonende Umsetzung.

Für das Unternehmen ist es eine einmalige Investition, für die nicht permanent Experten in allen Bereichen vorgehalten werden können. Für die DAL dagegen ist die Durchführung und Begleitung von großen Transaktionen ihre Kernkompetenz. Entsprechend hoch sind die Erfahrung und die Expertise der DAL Teams. So können sich Unternehmen sicher sein, immer die optimale Finanzierungslösung für ihre Investition zu erhalten.

Essenziell für wirtschaftliche Sicherheit und Planbarkeit sind auch die oft über mehrere Jahrzehnte gesicherten Konditionen und Laufzeiten. Diese verdanken sich der Strukturierungskompetenz der DAL, beruhen aber auch auf der Einbindung in die Sparkassen-Finanzgruppe mit ihrem stabilen Netzwerk von über 400 Instituten.

Der Vorteil: Durch diese gute Vernetzung ist es der DAL möglich, für jedes Projekt interessierte und leistungsstarke Finanzierungspartner zu finden, zusammenzuführen und passgenaue Lösungen für jeden einzelnen Kunden zu entwickeln.



**WIKING HELIKOPTER SERVICE GMBH**

Mietkauf-Finanzierungslösung für 2 neue Helikopter für die Offshore-Versorgung an der Nordsee

Gesamtinvestition: 16,0 Millionen Euro



**DEUTSCHES JUGENDHERBERGSWERK**

Neubau-Leasing für die Erweiterung der Jugendherberge in Trier

Gesamtinvestition: 4,3 Millionen Euro



**MAINNETZ GMBH**

Partielle Finanzierung der Stromnetze in den Städten Obertshausen, Heusenstamm und Hainburg

Gesamtinvestition: 13,9 Millionen Euro



**EVANGELISCHES STIFT FREIBURG**

Neubau-Leasing für ein Pflegeheim in Teningen, Baden-Württemberg

Gesamtinvestition: 7,2 Millionen Euro



**BAYERISCHE REGIOBAHN GMBH**

Finanzierungs-Leasing von 28 Nahverkehrszügen für die Ausschreibung „Dieselnetz Augsburg 1“

Gesamtinvestition: mehr als 115 Millionen Euro



## BERICHT DES AUFSICHTSRATS



Der Aufsichtsrat der DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG setzt sich satzungsgemäß aus bis zu zehn Mitgliedern zusammen.

Die Deutsche Sparkassen Leasing AG & Co. KG hat mit Herrn Kai Ostermann, Vorsitzender des Vorstands der Deutsche Leasing AG, den Vorsitzenden des Aufsichtsrats benannt. Ausgeschieden aus dem Aufsichtsrat ist zum 31. Dezember 2016 Herr Paul Dillenberger. Bestellt wurden als neue Mitglieder zum 1. Januar 2017: Herr Stefan Hattenkofer, Vorstandsmitglied der Stadtsparkasse München; Herr Günter Sedlak, Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Oberhessen; Herr Rainer Weis, Vorstandsmitglied der Deutsche Leasing AG.

Der Aufsichtsrat hat sich im Berichtsjahr laufend, zeitnah und umfassend über die Entwicklung der Gesellschaft und alle Entscheidungen von grundsätzlicher Bedeutung informiert. Dies beinhaltete neben einer ausführlichen Darstellung der Geschäftsstrategie und zum Risikomanagement insbesondere zeitnahe und umfassende Informationen zu wichtigen Geschäftsvorgängen. Dabei wurden alle wesentlichen Fragen zur Lage und Entwicklung der Gesellschaft, zur

strategischen und operativen Planung und zu Risiken intensiv erörtert. Ein weiterer Schwerpunkt war die Berichterstattung über die sich aus den aufsichtsrechtlichen Anforderungen ergebenden Maßnahmen.

Darüber hinaus haben sich der Vorsitzende des Aufsichtsrats und der Vorsitzende der Geschäftsführung regelmäßig ausgetauscht. Schwerpunkte der Gespräche waren neben aktuellen operativen Themen insbesondere Fragen der strategischen Weiterentwicklung, die im Rahmen der Gespräche vorabgestimmt werden konnten, sowie Fragen des Risikomanagements.

Der Aufsichtsrat hat sich von der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung überzeugt und im Rahmen seiner Zuständigkeit die ihm obliegenden Entscheidungen getroffen.

Der Aufsichtsrat hat die von der Gesellschaft verfolgte Strategie und die daraus zur Realisierung der mittel- und langfristigen Ziele abgeleiteten Maßnahmen mit der Geschäftsführung erörtert und zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die als Abschlussprüfer benannte KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat die Jahresabschlüsse der DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG und des Konzerns sowie den Lagebericht und den Konzernlagebericht zum 31. Dezember 2016 ordnungsgemäß geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen.

Der Abschlussprüfer hat dem Aufsichtsrat die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung erläutert und Fragen der Aufsichtsratsmitglieder beantwortet. Der Aufsichtsrat hat die Jahresabschlussunterlagen sowie die entsprechenden Prüfungsberichte des Abschlussprüfers erörtert, das Prüfungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen und die vorgelegten Abschlüsse gebilligt. Er schlägt der Gesellschafterversammlung die Feststellung des Jahresabschlusses vor.

Der Aufsichtsrat bedankt sich bei Herrn Dillenberger für die langjährige, vertrauensvolle und stets engagierte Mitarbeit. Zugleich begrüßt der Aufsichtsrat die neuen Mitglieder und freut sich auf die zukünftige Zusammenarbeit. Weiterhin spricht der Aufsichtsrat der Geschäftsführung sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Anerkennung und Dank für die engagierte und erfolgreiche Arbeit im abgelaufenen Geschäftsjahr aus.

Mainz, im Juni 2017



Der Aufsichtsrat

Kai Ostermann, Vorsitzender des Aufsichtsrats

DAL DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING GMBH & CO. KG, MAINZ

# LAGEBERICHT FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2016

## GRUNDLAGEN DER GESELLSCHAFT

Die Aktivitäten der DAL Gruppe – als lösungsorientierter Asset-Finance-Partner – konzentrieren sich auf die Geschäftsfelder Immobilien, Energie, Transport und Spezialprodukte: Das Geschäftsfeld „Immobilien“ umfasst Finanzierungslösungen inklusive Baumanagement für gewerbliche Immobilien-Investitionen. Im Geschäftsfeld „Energie“ liegt der Fokus auf erneuerbaren und konventionellen Energieerzeugungsanlagen. Das Geschäftsfeld „Transport“ betreut die Spezialsektoren Luftfahrt, Schifffahrt und Schienenverkehr und fokussiert sich zusätzlich auf den Logistikmarkt. Im Geschäftsfeld „Spezialprodukte“ werden zum einen Leasing- und Finanzierungslösungen für Großmobilen und immaterielle Vermögensgegenstände sowie sonstige Assets wie Vorratsvermögen angeboten.

Die DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG (DAL KG) fungiert als geschäftsführende Holding und stellt ihr Personal sowie das Sachanlagevermögen den jeweiligen Gruppengesellschaften über Dienstleistungsverträge zur Verfügung. Insofern erzielt sie Erträge überwiegend aus der Bereitstellung von gruppeninternen Leistungen sowie aus Beteiligungen.

Das Neugeschäft wird grundsätzlich über Tochtergesellschaften und assoziierte Unternehmen der Zwischenholdinggesellschaften abgewickelt; zu den Zwischenholdinggesellschaften zählen die DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING GmbH, die DAL Immobilienvermietung GmbH, die DAL Structured Finance GmbH sowie die DAL SH Leasing GmbH & Co. KG. Als wesentliche Auslands-gesellschaft besteht in Schweden die DAL Nordic Finance AB. Das Baumanagement wird über die Tochtergesellschaft DAL Bautec Baumanagement und Beratung GmbH angeboten.

Innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe ist die DAL Gruppe als Teil der Deutsche Leasing Gruppe für ihr Produktportfolio ein zentraler Verbund- und Kooperationspartner für die Sparkassen; daneben arbeitet die DAL Gruppe eng mit ausgewählten Landesbanken zusammen.

## GESCHÄFTSFELD IMMOBILIEN

Das inländische Immobilien-Leasing und Mietkaufgeschäft mit gewerblichen Kunden wird über die beiden Zwischenholdinggesellschaften DAL Immobilienvermietung GmbH und DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING GmbH betrieben. Die Abwicklung und Verwaltung der Transaktionen erfolgt ausschließlich über Tochtergesellschaften bzw. assoziierte Unternehmen, d. h. über Objektgesellschaften.

Die DAL Bautec Baumanagement und Beratung GmbH als Tochtergesellschaft der DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING GmbH stellt innerhalb der DAL Gruppe ihr Kernprodukt Projekt- und Bau-

management für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten Kunden der DAL Gruppe sowie Sparkassen und deren Kunden zur Verfügung und begleitet die Kunden bei Bedarf von ersten Grundsatzüberlegungen bis zur Baufertigstellung mit Beratung und Projektmanagement.

### GESCHÄFTSFELD SPEZIALPRODUKTE

Das Geschäftsfeld bietet strukturierte Spezialprodukte wie zum Beispiel die Finanzierung von immateriellen Vermögensgegenständen (Markenrechte, Patente, Forschungs- und Entwicklungsaufwendungen, Vermarktungsrechte etc.), Großmobilen sowie Vorratsvermögen an.

### GESCHÄFTSFELD ENERGIE

Das Geschäftsfeld Energie begleitet Stadtwerke/regionale Versorger, Hersteller, Projektierer und strategische Investoren. Finanziert werden Projekte zur Energieerzeugung und -speicherung sowie Projekte zur Energieverteilung (Netze). Das Leistungsspektrum der DAL Gruppe umfasst einerseits Leasing- und Mietkaufösungen sowie schwerpunktmäßig Kreditlösungen über die Deutsche Leasing Finance GmbH mit Einbindung von Fördermitteln. Kernmarkt ist die Bundesrepublik Deutschland sowie ausgewählte europäische Länder.

### GESCHÄFTSFELD TRANSPORT

Das Geschäftsfeld Transport deckt neben den Spezialsektoren Schienenverkehr, Schifffahrt und Luftfahrt auch die Logistikbranche ab. Zielkunden sind Hersteller, Betreiber und Vermieter aus diesen Sektoren sowie die führenden Anbieter im Logistikmarkt. Das Leistungsspektrum der DAL Gruppe umfasst einerseits Leasing- und Mietkaufösungen über Einzelobjekt- und Sammelgesellschaften und Kreditlösungen über die Deutsche Leasing Finance GmbH für neue und gebrauchte Objekte. Kernmarkt ist Deutschland und selektiv das europäische Ausland.

### WIRTSCHAFTSBERICHT

**Geschäftsverlauf:** Die Wirtschaft in Deutschland hat sich im abgelaufenen Kalenderjahr 2016 erneut solide und stetig entwickelt mit einem Zuwachs des Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 1,9 % (i. Vj. 1,7 %).<sup>1</sup>

Für die Leasingbranche wird für 2016 mit einem Wachstum von rund 8,5 % auf € 56,8 Mrd. gerechnet. Mit dieser deutlichen Steigerung des Neugeschäftsvolumens hat die deutsche Leasingbranche ihre Rolle als bedeutender Partner des Mittelstandes erneut unter Beweis gestellt. Die Bedeutung von Leasing für die deutsche Wirtschaft hat in 2016 weiter zugenommen, was sich in dem Anstieg der Leasingquote auf 16,2 % (i. Vj. 15,3 %) widerspiegelt. Im Immobilien-Leasing ist das Neugeschäftsvolumen auf € 1,7 Mrd. (i. Vj. € 1,2 Mrd.) angestiegen.<sup>2</sup>

Das Neugeschäft der DAL Gruppe ist auf Basis der vereinbarten Gesamtinvestitionskosten um 16,0 % – auf rund € 1,43 Mrd. – gestiegen. Zurückgegangen sind dagegen Vermittlungen aus der Sparkassen-Finanzgruppe auf eine Höhe von € 440 Mio. (i. Vj. € 536 Mio.).

**Der Auftragseingang  
verteilt sich wie folgt  
auf die einzelnen  
Geschäftsfelder**

GESCHÄFTSFELD	2016		2015		VERÄND.
	MIO. €	IN %	MIO. €	IN %	IN %
Immobilien u. Spezialprodukte	615,1	43,0	593,0	48,0	+ 3,7
Energie u. Transport	816,6	57,0	641,8	52,0	+ 27,2
Summe	1.431,7	100,0	1.234,8	100,0	+ 16,0

Das Neugeschäftsvolumen im Geschäftsfeld Immobilien ist gestiegen und entfällt primär auf mittelständische gewerbliche Kunden. Das Neugeschäftsvolumen der Geschäftsfelder Energie und Transport hat ebenfalls zugelegt. Das Transportgeschäft ist auf € 551,9 Mio. (+ 38,4 %) gewachsen. Das Projektgeschäft im Bereich Energie ist auf € 264,7 Mio. (+ 8,8 %) gewachsen.

Darüber hinaus konnte das Honorarvolumen der DAL Bautec Baumanagement und Beratung GmbH im abgelaufenen Geschäftsjahr auf € 5,6 Mio. (+ 20 %) gesteigert werden.

**Vermögenslage:** Die bilanziellen Verhältnisse der DAL KG sind bestimmt von ihrer Funktion als geschäftsführende Holding. Da das Leasingvermögen vollständig von den Objekt- und Beteiligungsgesellschaften gehalten wird, weist die DAL KG in ihrem Jahresabschluss kein eigenes Leasingvermögen aus.

**Ertragslage:** Die Ertragslage der DAL KG ist insofern geprägt durch die ausgewiesenen Erträge aus Geschäftsbesorgungsgebühren, Kostenweiterbelastungen, Beteiligungen, Vermittlungsprovisionen sowie Ergebnisabführungsverträgen. Das Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit der DAL KG ist, wie prognostiziert, konstant positiv und beläuft sich auf € 12,0 Mio. (i. Vj. € 11,8 Mio.).

**Finanzlage:** Das Festkapital der DAL KG beträgt € 25,0 Mio.; die Liquiditätserfordernisse der Gesellschaft werden aus den operativen Erträgen gedeckt. Die Gesellschaft ist somit jederzeit in der Lage, ihren finanziellen Verpflichtungen nachzukommen.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ist geordnet.

## RISIKOBERICHT

Die DAL KG als Mutterunternehmen ist Finanzdienstleistungsinstitut im Sinne des Kreditwesengesetzes (KWG). Damit obliegt der Gesellschaft die Erfüllung der regulatorischen Anforderungen des KWG für Finanzdienstleistungsinstitute der Beaufsichtigungsgruppe V.

**Risikomanagement:** Grundsätzlich ist die Risikokultur der DAL KG durch einen konservativen Umgang mit Risiken gekennzeichnet. Die DAL Gruppe ist mit ihrem langfristigen Vertragsbestand auf kontinuierliches Wachstum und die Erzielung nachhaltiger Erträge ausgerichtet.

Die DAL Gruppe finanziert ihr Neugeschäft in den eigenen Büchern grundsätzlich auf Non-Recourse-Basis über Beteiligungs- und Objektgesellschaften.

Die Risikoinventur der DAL KG per 31.12.2016 wird durch die folgende Risikolandkarte dokumentiert:

RISIKOART	Risikokategorie	Risiken der DAL KG
ADRESSENAUSFALL-RISIKO	Margenausfallrisiko	Wesentliches Risiko
	Kontrahentenrisiko	
ASSET-RISIKO	Kapitalausfallrisiken aus:	Wesentliches, nicht sinnvoll durch RDM begrenzbares Risiko
	· geschäftsbezogenen Vor- oder Zwischenfinanzierungen · langfristigen Recoursefinanzierungen DAL alt	
MARKTPREIS-RISIKO	Mieterdarlehens-Avale	Nicht wesentliches Risiko
LIQUIDITÄTS-RISIKO	Währungsrisiko	
OPERATIONELLE RISIKEN	Beschaffungsrisiko	Die Wesentlichkeitsgrenze für das Verlustpotenzial ist für die DAL Gruppe einheitlich über alle Risikokategorien auf € 1 Mio. festgelegt (siehe Risikostrategie).
BETEILIGUNGS-RISIKO	Risiken aus internen Verfahren, Menschen, Systemen und externen Einflüssen inkl. Rechts- und Veritätshaftungsrisiko	
GESCHÄFTS-RISIKO	Bereitstellungsrisiko aus Objektgesellschaften	
SONSTIGE RISIKEN	Geschäftsrisiko	
	Verlustübernehmerisiko aus wirtschaftlichen Gründen	
	Reputationsrisiko Strategisches Risiko	

**Adressenausfallrisiken** bestehen in Form von Margenausfallrisiken, Kontrahentenrisiken und Kapitalausfallrisiken. Bei Non-Recourse-Gestaltungen führt der Ausfall eines Leasingnehmers nicht zu einem Kapitalausfall, sondern zu einem Ertragsausfall in Höhe des zum Ausfallzeitpunkt bestehenden Substanzwertanteils des Leasingengagements.

Das Kontrahentenrisiko bezeichnet das Risiko des Ausfalls eines professionellen Marktteilnehmers (Kontrahent) in Zusammenhang mit Geldanlagen im Rahmen des Liquiditätsmanagements der DAL Gruppe.

Kapitalausfallrisiken resultieren entweder aus geschäftsbezogenen kurzfristigen Vorfinanzierungen von Leasingverträgen, wenn diese vereinzelt auf Recourse-Basis finanziert werden, oder aus dem abschmelzenden DAL alt-Bestand langfristiger Recourse-Finanzierungen. Per 31.12.2016 belaufen sich die kurzfristigen Vorfinanzierungen auf € 1,74 Mio. (i. Vj. € 0,9 Mio.), der Bestand der langfristigen Recourse-Finanzierungen ist nur noch im geringen Umfang im Vertragsbestand und beläuft sich per 31.12.2016 auf € 4,4 Mio. (i. Vj. € 4,7 Mio.).

Wesentliche Adressenausfallrisiken werden im Rahmen der Risikotragfähigkeitsrechnung der DAL Gruppe berücksichtigt. Die notwendigen Prozesse zur Steuerung, Überwachung und Kommunikation der Risiken sind installiert.

**Assetrisiken** bestehen in Form von Verwertungsrisiken aus der Vertragsvariante „Mieterdarlehens-Aval“. Zur möglichen Darstellung einer Off-Balance-Wirkung auf Kundenseite übernimmt die DAL auf Basis konservativer Risikoleitplanken Restwertrisiken, die einem regelmäßigen Monitoring unterliegen.

**Marktpreisrisiken** können grundsätzlich in Form von Währungsrisiken auftreten. Geschäftstypisch werden diese Risiken vom Kunden übernommen. Leasingverträge in Fremdwährungen sind entweder in der gleichen Währung refinanziert oder werden ebenfalls über Freistellungserklärungen vom Leasingnehmer getragen. Leasingerträge in Fremdwährung stellen per 31.12.2016 mit 0,8 % (i. Vj. 1,05 %) des Gesamtertrages ein nicht wesentliches Risiko dar.

**Liquiditätsrisiken** haben ebenfalls aufgrund der laufzeit- und zinskongruenten Refinanzierungen keine Relevanz für die DAL Gruppe. Die DAL KG ist in das Liquiditätsmanagement der gesamten DAL Gruppe eingebunden.

**Operationelle Risiken** bestehen insbesondere in Form von Konzeptions-, Vertrags- und Veritätsrisiken. Alle angewendeten Vertragsmuster werden unter juristischen und steuerlichen Aspekten geprüft; dies gilt sowohl für die Leasing-, Mietkauf- und Kreditverträge mit Kunden als auch für die korrespondierenden Finanzierungsverträge. Potenzielle Veritätsrisiken sind bei Immobilien und Großmobilen aufgrund ihrer typischen Eigenschaften weitgehend ausgeschlossen. Operationelle Risiken werden durch organisatorische Vorkehrungen wie gemeinsame Verantwortlichkeiten (Vier-Augen-Prinzip) und eine Prozessbegleitung durch ein internes Risikomanagement auf Einzelprojektebene gemanagt und in der Risikotragfähigkeitsrechnung

der DAL Gruppe berücksichtigt. Die Prozesse zur Steuerung, Überwachung und Kommunikation der Risiken sind installiert. Die DAL Gruppe ist darüber hinaus in das Managementsystem für operationelle Risiken der Deutsche Leasing Gruppe eingebunden.

Das **Beteiligungsrisiko** ist als Verlustrisiko des Beteiligungskapitals der DAL KG an ihren Leasingobjektgesellschaften definiert. Alle Objektgesellschaften (mit und ohne Finanzdienstleistungsstatus) bzw. Zwischenholdings sind in das Risikomanagement- und Risikofrüherkennungssystem der DAL KG eingebunden. Die notwendigen Prozesse zur Steuerung, Überwachung und Kommunikation der Risiken sind installiert.

Unter dem **Geschäftsrisiko** wird das Risiko verstanden, dass aufgrund der Geschäftsentwicklung das realisierte GuV-Ergebnis negativ vom geplanten GuV-Ergebnis abweicht.

**Sonstige Risiken** bestehen in Form des Verlustübernehmerisikos aus wirtschaftlichen Gründen, dem Reputationsrisiko und dem strategischen Risiko.

Als **Verlustübernehmerisiko aus wirtschaftlichen Gründen** definiert die DAL solche Risiken, die zwar durch die Objektgesellschaften rechtlich abgeschottet sind, für die die DAL KG – ohne jedoch hierzu rechtlich verpflichtet zu sein – aus wirtschaftlichen Gründen Verluste bzw. Verbindlichkeiten übernimmt.

Der Umfang des ökonomischen Risikos nach Rückstellungen für das Beteiligungsrisiko sowie das Verlustübernehmerisiko aus wirtschaftlichen Gründen liegt unterhalb der Wesentlichkeitsgrenze für wesentliche Risiken und wird daher als nicht-wesentliches Risiko eingestuft.

Das **Reputationsrisiko** beschreibt die Gefahr von Verlusten aufgrund einer Schädigung bzw. Verschlechterung der Reputation der DAL Gruppe. Diese Verluste können auch mittelbare oder unmittelbare Folge anderer schlagend gewordener Risikoarten sein oder diese verstärken.

Das **Strategische Risiko** bezeichnet die Gefahr von Verlusten, die sich aus fehlerhaften Managemententscheidungen zur geschäftspolitischen Positionierung der DAL Gruppe ergeben.

## PROGNOSEBERICHT

Die Bundesregierung erwartet in ihrer Projektion ein Wirtschaftswachstum von 1,4 % für 2017. Der leichte Rückgang gegenüber 2016 geht nach Aussage des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie auf eine geringere Anzahl von Arbeitstagen gegenüber dem Vorjahr zurück. Bereinigt um diesen Effekt wird das Wachstum mit 1,6 % annähernd auf Vorjahresniveau gesehen.<sup>3</sup>

Der Wettbewerb im Kerngeschäft der DAL, dem Mittelstandsgeschäft, wird aufgrund der Fokussierung der Finanzbranche auf dieses attraktive Marktsegment unverändert intensiv bleiben. Industrieunternehmen werden außerdem weiterhin ihre hohe Innenfinanzierungskraft für ihre Investitionen nutzen.

Unter Berücksichtigung der volkswirtschaftlichen Prognosen geht die DAL davon aus, dass die gesamtwirtschaftliche Entwicklung insgesamt eher seitwärts verläuft und anfällig für Rückschläge bleiben wird. Aufgrund der für die DAL gesehenen Marktpotenziale geht die Geschäftsführung von einem leicht über der prognostizierten gesamtwirtschaftlichen Entwicklung liegenden Neugeschäft für das Geschäftsjahr 2017 aus. Sie sieht im Asset-Finance-Geschäft weiterhin attraktive Marktchancen und Entwicklungspotenziale, insbesondere auch durch ihre Verankerung in der Sparkassen-Finanzgruppe.

Im Geschäftsfeld Immobilien sehen wir zusätzliche Geschäftschancen bei großen mittelständischen Kunden sowie Dauerinvestoren durch ein erweitertes lösungsorientiertes Leistungs- und Produktangebot neben klassischen Leasingstrukturen. Durch die zukünftig bilanzielle Gleichstellung aller Investoren(-miet)lösungen mit Leasingverhältnissen durch die Einführung des Right-Of-Use-Ansatzes nach IFRS 16 erwartet die DAL bei international bilanzierenden Kunden neue Marktchancen im Immobilienbereich.

Im Energiebereich wollen wir uns weiter gemeinsam mit den Sparkassen als der präferierte Finanzierungspartner für Stadtwerke und regionale Versorger etablieren. Dies wollen wir erreichen, indem wir unser Leistungsangebot weiter ausbauen und bedarfsgerechte Finanzierungslösungen für zukünftig vermehrt anstehende Themen im Bereich Netze, Speicher und Eigenstromversorgung entwickeln. Darüber hinaus soll marktseitig das Lösungsspektrum der Deutschen Leasing bei öffentlichen Kunden/Stadtwerken stärker genutzt werden.

Die Geschäftsentwicklung im Bereich Transport ist weiterhin volatil und damit schwerer prognostizierbar. Neben dem SPNV-Markt und Güterverkehr im Schienenverkehrssegment wird die DAL sich in diesem Markt deutlich breiter aufstellen und dabei insbesondere den Logistikmarkt erschließen.

Im Geschäftsfeld Spezialprodukte sehen wir insbesondere Potenziale in der Finanzierung von Vorratsvermögen. Hier können wir in Zusammenarbeit mit den Sparkassen auf Vorratsvermögen basierte Finanzierungslösungen unterbreiten.

Für das laufende Geschäftsjahr 2017 und folgende Geschäftsjahre erwartet die DAL KG weiterhin konstante positive Ergebnisse.

Für die gute und erfolgreiche Zusammenarbeit im Geschäftsjahr 2016 dankt die DAL ihren Kunden, Partnern und der Sparkassen-Finanzgruppe. Der Dank geht ebenfalls an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DAL, die diesen Erfolg ermöglicht haben.

Mainz, 19. Mai 2017

DAL Deutsche Anlagen-Leasing Geschäftsführung GmbH



Markus Strehle  
(Vorsitzender)



Kai Eberhard



Andreas Geue

<sup>1</sup> Pressemitteilung Nr. 10 des Statistischen Bundesamtes vom 12.01.2017.

<sup>2</sup> ifo Schnelldienst 23/2016, ifo Institut, München, 2016; Homepage Zahlen & Fakten des BDL (Bundesverband Deutsche Leasing Unternehmen e. V.), Abrufdatum 11.02.2017.

<sup>3</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Jahreswirtschaftsbericht 2017, Für inklusives Wachstum in Deutschland und Europa, S. 64/65.

DAL DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING GMBH & CO. KG, MAINZ

JAHRESBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2016

AKTIVSEITE	31.12.2016		31.12.2015	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1. Barreserve</b>				
<b>a) Kassenbestand</b>		4.525,82		2.500,00
<b>2. Forderungen an Kreditinstitute</b>				
<b>a) täglich fällig</b>	69.113.318,89		10.714.458,00	
<b>b) andere Forderungen</b>	237,71	69.113.556,60	226,14	10.714.684,14
<b>3. Forderungen an Kunden</b>		47.158.860,33		89.876.362,58
darunter: an Finanzdienstleistungsinstitute EUR 8.727.350,45 (i.Vj. TEUR 65.616)				
davon an verbundene Unternehmen EUR 44.731.512,33 (i.Vj. TEUR 84.842)				
davon an Gesellschafter EUR 14.163.949,18 (i.Vj. TEUR 70.557)				
<b>4. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere</b>		731.516,09		725.667,50
<b>5. Beteiligungen</b>		25.053,28		25.053,28
<b>6. Anteile an verbundenen Unternehmen</b>		54.275.428,06		55.275.428,06
darunter: an Finanzdienstleistungsinstitute EUR 48.872.913,98 (i.Vj. TEUR 48.873)				
<b>7. Immaterielle Anlagewerte</b>		327.953,00		331.476,00
<b>a) entgeltlich erworbene Konzessionen,     gewerbliche Schutzrechte und ähnliche     Rechte und Werte sowie Lizenzen     an solchen Rechten und Werten</b>				
<b>8. Sachanlagen</b>		1.909.467,54		595.883,83
<b>9. Sonstige Vermögensgegenstände</b>		2.997.373,29		6.667.968,90
<b>Summe der Aktiva</b>		<b>176.543.734,01</b>		<b>164.215.024,29</b>

PASSIVSEITE	31.12.2016		31.12.2015	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>		0,00		94.811,30
<b>a) täglich fällig</b>				
<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden</b>				
<b>a) andere Verbindlichkeiten</b>				
<b>aa) täglich fällig</b>	123.889.629,19		109.850.869,53	
darunter: gegenüber Finanzdienstleistungsinstituten EUR 86.728.042,13 (i.Vj. TEUR 74.228)				
davon gegenüber verbundenen Unternehmen EUR 102.515.756,79 (i.Vj. TEUR 92.964)				
<b>ab) mit vereinbarter Laufzeit oder     Kündigungsfrist</b>	570.641,75	124.460.270,94	570.641,75	110.421.511,28
<b>3. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		13.621.748,07		11.263.493,71
davon gegenüber Gesellschaftern EUR 12.374.629,92 (i.Vj. TEUR 10.874)				
<b>4. Rückstellungen</b>				
<b>a) Rückstellungen für Pensionen und   ähnliche Verpflichtungen</b>	2.947.135,00		2.998.026,00	
<b>b) Steuerrückstellungen</b>	1.548.910,00		2.670.000,00	
<b>c) andere Rückstellungen</b>	8.939.670,00	13.435.715,00	11.741.182,00	17.409.208,00
<b>5. Eigenkapital</b>				
<b>a) Eingefordertes Kapital</b>				
<b>Gezeichnetes Kapital</b>				
<b>aa) Festkapital Komplementär</b>	1.502.500,00		1.502.500,00	
<b>ab) Festkapital Kommanditist</b>	23.523.500,00		23.523.500,00	
	25.026.000,00		25.026.000,00	
<b>b) Bilanzgewinn/Bilanzverlust</b>				
<b>ba) Variables Kapital Komplementär</b>	0,00		0,00	
<b>bb) Variables Kapital Kommanditist</b>	0,00		0,00	
	0,00	25.026.000,00	0,00	25.026.000,00
<b>Summe der Passiva</b>		<b>176.543.734,01</b>		<b>164.215.024,29</b>
<b>1. Eventualverbindlichkeiten</b>				
<b>a) Verbindlichkeiten aus Bürgschaften   und Gewährleistungsverträgen</b>		11.844.935,00		11.819.197,00

DAL DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING GMBH & CO. KG, MAINZ

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
FÜR DIE ZEIT VOM  
1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2016

	2016		2015	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Leasingerträge		17.299.750,57		16.416.091,57
2. Zinserträge aus				
a) Kredit- und Geldmarktgeschäften	917.502,30		847.719,54	
3. Zinsaufwendungen	-207.156,35	710.345,95	-216.592,54	631.127,00
davon aus Aufzinsung EUR 154.382,83 (i.Vj. TEUR 169)				
4. Laufende Erträge aus				
a) Aktien und anderen nicht festverzinslichen Wertpapieren	9.567,60		15.606,64	
b) Anteilen an verbundenen Unternehmen	0,00	9.567,60	4.230.000,00	4.245.606,64
5. Erträge aus Gewinnabführungsverträgen		5.531.958,73		4.046.827,66
6. Provisionserträge	8.985.227,28		7.248.874,69	
7. Provisionsaufwendungen	-1.029.379,87	7.955.847,41	-919.325,36	6.329.549,33
8. Sonstige betriebliche Erträge		6.697.521,27		6.444.177,48
9. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen				
a) Personalaufwand				
aa) Löhne und Gehälter	-16.596.963,30		-15.928.087,17	
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstüt- zung, darunter: für Altersversorgung EUR 31.098,97 (i.Vj. TEUR 153)	-1.665.224,93		-1.684.432,93	
	-18.262.188,23		-17.612.520,10	
b) andere Verwaltungsaufwendungen	-7.255.956,68	-25.518.144,91	-6.986.850,81	-24.599.370,91
10. Abschreibungen und Wertberichtigungen				
a) auf immaterielle Anlagewerte und Sachanlagen		-453.039,83		-430.061,43
11. Sonstige betriebliche Aufwendungen		-105.532,75		-158.567,69
12. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen und bestimmte Wertpapiere sowie Zuführungen zu Rückstellungen im Leasinggeschäft		0,00		-1.141.000,00

	2016		2015	
	EUR	EUR	EUR	EUR
13. Erträge aus Zuschreibungen zu Forderungen und bestimmten Wertpapieren sowie aus der Auflösung von Rückstellungen im Leasinggeschäft		903.000,00		0,00
14. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Beteiligungen, Anteile an verbundenen Unternehmen und wie Anlagevermögen behandelte Wertpapiere		-1.000.000,00		0,00
<b>15. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit</b>		<b>12.031.274,04</b>		<b>11.784.379,65</b>
16. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		438.929,84		-1.118.634,60
17. Sonstige Steuern, soweit nicht unter Posten 11. ausgewiesen		-120.423,00		115.640,47
<b>18. Jahresüberschuss</b>		<b>12.349.780,88</b>		<b>10.781.385,52</b>
19. Entnahmen aus dem variablen Kapital		-71.654,63		-59.343,14
20. Einstellungen in die Darlehenskonten der Gesellschafter		-12.278.126,25		-10.722.042,38
<b>21. Bilanzgewinn</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

DAL DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING GMBH & CO. KG, MAINZ

# ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2016

## 1. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bilanzierung und Bewertung der einzelnen Bilanzposten wurde nach den handelsrechtlichen Vorschriften (HGB), der Verordnung über die Rechnungslegung der Kreditinstitute und Finanzdienstleistungsinstitute (RechKredV) und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung vorgenommen.

Die Barreserven und Forderungen sind mit dem Nennwert, die Verbindlichkeiten mit den Erfüllungsbeträgen bilanziert. Im Fall einer dauerhaften Wertminderung der Forderungen werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Die Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere sind zu Anschaffungskosten oder zum niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag angesetzt.

Die Beteiligungen und Anteile an verbundenen Unternehmen wurden zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt. Im Fall einer dauerhaften Wertminderung werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

Die immateriellen Anlagewerte und die Sachanlagen sind mit den Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige lineare Abschreibungen, angesetzt.

Die Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen sind nach der Projected Unit Credit Method unter Anwendung eines Rechnungszinsfußes von 4,03 % und einer erwarteten Rentensteigerung von 2 % bewertet worden; der Bewertung liegen die Richttafeln 2005 G zu Grunde.

Die Steuerrückstellungen und anderen Rückstellungen sind nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung mit dem notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und tragen den am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken Rechnung.

Latente Steuern werden gemäß § 274 HGB auf temporäre und quasipermanente Differenzen zwischen handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Wertansätzen sowie auf bestehende steuerliche Verlustvorträge ermittelt. Hierbei werden auch entsprechende Differenzen der ertragsteuerlichen Organgesellschaften des Organträgers DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG berücksichtigt. Die identifizierten Differenzen sowie die steuerlichen Verlustvorträge werden mit einem Steuersatz von 15,4 % (Gewerbesteuer) bewertet. Im Rahmen der Gesamtbetrachtung ergibt sich ein Überhang der aktiven latenten Steuern über die passiven latenten Steuern. Das Wahlrecht, den Aktivüberhang an latenten Steuern gemäß § 274 Abs. 1 Satz 2 HGB anzusetzen, wird nicht in Anspruch genommen. Der Überhang aktiver latenter Steuern resultiert im Wesentlichen aus Buchwertdifferenzen auf in der Steuerbilanz aktivierte Firmenwerte, bei den Rückstellungen für Pensionen und bei den sonstigen Rückstellungen.

## 2. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Die Forderungen an Kunden betreffen vor allem Forderungen aus dem laufenden Finanz- und Leistungsverkehr mit verbundenen Unternehmen und Objektgesellschaften.

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens ist im Anlagespiegel ersichtlich.

Die Angaben zum Anteilsbesitz im Sinne des § 285 Nr. 11 HGB sind in einer gesonderten Anlage zum Anhang dargestellt.

NAME UND SITZ DER GESELLSCHAFT	KAPITALANTEIL IN %
DAL Immobilienvermietung GmbH, Mainz	100,0
DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING GmbH, Mainz	94,0
DAL Structured Finance GmbH, Mainz	100,0

**Wichtige unmittelbare Beteiligungen sind:**

Bei den Sachanlagen handelt es sich um Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten im Wesentlichen Forderungen aus Steuern in Höhe von TEUR 2.994.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden betreffen vor allem Forderungen aus dem laufenden Finanz- und Leistungsverkehr mit verbundenen Unternehmen und Objektgesellschaften.

Die Pensionsrückstellungen sind für ehemalige Geschäftsführer der Gesellschaft gebildet. Die laufenden Pensionszahlungen betragen in 2016 TEUR 187. Der Unterschiedsbetrag gemäß § 253 Abs. 6 S. 1 HGB beträgt zum Ende des Geschäftsjahres TEUR 245.

Die anderen Rückstellungen beinhalten im Wesentlichen Tantiemerückstellungen in Höhe von TEUR 1.490, engagementbezogene Einzelrückstellungen in Höhe von TEUR 579 sowie Provisionsrückstellungen in Höhe von TEUR 2.766.

Die Verbindlichkeiten aus Bürgschaften und Gewährleistungsverträgen wurden im Interesse inländischer Beteiligungen zugunsten der jeweils finanzierenden Kreditinstitute bzw. aus Leasingnehmern eingeräumten Rückgriffsansprüchen eingegangen. Mit einer Inanspruchnahme wird nicht gerechnet.

**Fristgliederung  
gemäß § 9 RechKredV**

	<b>31.12.2016</b> €	<b>31.12.2015</b> €
<b>FORDERUNGEN AN KREDITINSTITUTE</b>		
<hr/>		
b) andere Forderungen - bis drei Monate	237,71	226,14
<b>FORDERUNGEN AN KUNDEN</b>		
<hr/>		
- bis drei Monate	10.824.487,13	67.766.845,98
- mehr als drei Monate bis ein Jahr	1.331.533,49	12.679.247,88
- mehr als ein Jahr bis fünf Jahre	7.121.967,56	5.032.599,95
- mehr als fünf Jahre	27.880.872,15	4.397.668,77
<b>VERBINDLICHKEITEN GEGENÜBER KUNDEN</b>		
<hr/>		
a) andere Verbindlichkeiten ab) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist - mehr als fünf Jahre	570.641,75	570.641,75

### 3. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Für die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde die Staffelform gewählt. Die Leasingerträge wurden im Wesentlichen aus der Geschäftsbesorgung für Tochtergesellschaften und Objektgesellschaften (TEUR 17.281) erzielt. In den Provisionserträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 198 enthalten. Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Kostenumlage, Dienstleistung und aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen. Sie enthalten periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 506. Unter den anderen Verwaltungsaufwendungen sind als laufende Posten insbesondere Aufwendungen für Raummieten, Verwaltung, Vertrieb, Beratung, Kosten des Zahlungsverkehrs und entsprechende Rückstellungszuführungen erfasst.

#### 4. SONSTIGE ANGABEN

Während des Berichtsjahres waren durchschnittlich 69 weibliche und 83 männliche Mitarbeiter ausnahmslos im Angestelltenverhältnis beschäftigt.

Die Gesellschaft hat mit einigen ihrer Tochtergesellschaften Ergebnisabführungsverträge abgeschlossen. Die Verträge haben eine Laufzeit von fünf Jahren und verlängern sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn sie nicht zum Ende der Laufzeit gekündigt werden.

Die Gesellschaft hat mit ihren Beteiligungs- und Objektgesellschaften Geschäftsbesorgungsverträge abgeschlossen und somit die kaufmännische Verwaltung dieser Gesellschaften übernommen.

Die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin DAL Deutsche Anlagen-Leasing Geschäftsführung GmbH, Mainz. Diese hat ein Stammkapital von EUR 62.000,00. Sie hat eine Einlage in Höhe von EUR 1,5 Mio. geleistet.

Die Gesellschaft hat Büroräume angemietet, aus denen sich folgende zukünftige finanzielle Verpflichtungen ergeben:

ORT DER BÜORÄUME	GEMIETET BIS	VERPFLICHTUNG	
Düsseldorf	28. Februar 2018	TEUR	78
Stuttgart	31. Oktober 2019	TEUR	178
München	31. Dezember 2021	TEUR	269
Hamburg	31. Dezember 2022	TEUR	348
Mainz	31. Dezember 2041	TEUR	32.211

Die zukünftigen finanziellen Verpflichtungen aus der Anmietung des Fuhrparks betragen TEUR 1.584. Sie bestehen gegenüber verbundenen Unternehmen.

Die Angaben zum Abschlussprüferhonorar sind im Konzernabschluss der Gesellschaft enthalten. Der Konzernabschluss für die Gesellschaft mit ihren verbundenen Unternehmen und der Geschäftsbericht werden beim elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Darüber hinaus ist die Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen im Sinne des § 271 HGB zur Deutsche Sparkassen Leasing AG & Co. KG, Bad Homburg v. d. Höhe, und ihren verbundenen Unternehmen.

Mitglieder der Geschäftsführung der persönlich haftenden Gesellschafterin waren im Geschäftsjahr 2016:

*Markus Strehle*

Kaisersesch, Vorsitzender der Geschäftsführung

---

*Kai Eberhard*

Mainz, Geschäftsführer

---

*Andreas Geue*

Bad Homburg v. d. Höhe, Geschäftsführer

---

Die Gesamtbezüge der Mitglieder des Geschäftsführungsorgans betragen im Geschäftsjahr TEUR 1.132. Die Gesamtbezüge des Aufsichtsrats betragen TEUR 38.

Dem Aufsichtsrat der Gesellschaft gehören folgende Mitglieder an:

**Kai Ostermann**

(Vorsitzender) Vorsitzender des Vorstands der Deutsche Leasing AG

**Frank Brockmann**

Stellvertretender Vorstandssprecher der Hamburger Sparkasse AG

**Paul Dillenberger**

(bis 31.12.2016) Mitglied der Geschäftsleitung der Deutsche Leasing AG i. R.

**Josef Hastrich**

Stellvertretender Vorsitzender des Vorstands der Kreissparkasse Köln

**Stefan Hattenkofer**

(ab 01.01.2017) Mitglied des Vorstands der Stadtparkasse München

**Andreas Koch**

Mitglied des Vorstands der Sparkasse Leipzig

**Günter Sedlak**

(ab 01.01.2017) Vorsitzender des Vorstands der Sparkasse Oberhessen

**Rainer Weis**

(ab 01.01.2017) Mitglied des Vorstands der Deutsche Leasing AG

**Burkhard Wittmacher**

Vorsitzender des Vorstands der Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen

Mainz, 19. Mai 2017

DAL Deutsche Anlagen-Leasing Geschäftsführung GmbH



Markus Strehle  
(Vorsitzender)



Kai Eberhard



Andreas Geue

DAL DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING GMBH & CO. KG, MAINZ

## ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS IM GESCHÄFTSJAHR 2016

	Anschaffungskosten				
	01.01.2016	Zugang	Umbuchung	Abgänge	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Aktien und andere nicht festverzinsliche Wertpapiere	725.667,50	5.848,59	0,00	0,00	731.516,09
2. Beteiligungen	25.053,28	0,00	0,00	0,00	25.053,28
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	55.275.428,06	0,00	0,00	0,00	55.275.428,06
4. Immaterielle Anlagewerte					
- Gewerbliche Rechte	1.510.400,62	161.639,89	0,00	0,00	1.672.040,51
	1.510.400,62	161.639,89	0,00	0,00	1.672.040,51
5. Sachanlagen					
- Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.712.498,94	988.711,94	0,00	0,00	3.701.210,88
- Geleistete Anzahlungen	7.767,83	612.748,71	0,00	0,00	620.516,54
	2.720.266,77	1.601.460,65	0,00	0,00	4.321.727,42
	<b>60.256.816,23</b>	<b>1.768.949,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>62.025.765,36</b>

## kumulierte Abschreibungen

## Buchwerte

01.01.2016 EUR	Zugang EUR	Umbuchung EUR	Abgänge EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2016 EUR	31.12.2015 EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	731.516,09	725.667,50
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.053,28	25.053,28
0,00	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00	54.275.428,06	55.275.428,06
1.178.924,62	165.162,89	0,00	0,00	1.344.087,51	327.953,00	331.476,00
1.178.924,62	165.162,89	0,00	0,00	1.344.087,51	327.953,00	331.476,00
2.124.382,94	287.876,94	0,00	0,00	2.412.259,88	1.288.951,00	588.116,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	620.516,54	7.767,83
2.124.382,94	287.876,94	0,00	0,00	2.412.259,88	1.909.467,54	595.883,83
<b>3.303.307,56</b>	<b>1.453.039,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.756.347,39</b>	<b>57.269.417,97</b>	<b>56.953.508,67</b>

# BESTÄTIGUNGSVERMERK

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Jahresbilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG, Mainz, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführung der gesetzlichen Vertreterin der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

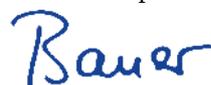
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Frankfurt am Main, den 19. Mai 2017

KPMG AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Bauer  
Wirtschaftsprüfer



Gallert  
Wirtschaftsprüfer



**DAL DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING GMBH & CO. KG***Zentrale Mainz*

Emy-Roeder-Straße 2  
55129 Mainz  
Telefon: +49 (0) 6131 804-0  
E-Mail: info@dal.de

*Geschäftsstelle Hamburg*

Oberbaumbrücke 1  
20457 Hamburg  
Telefon: +49 (0) 40 36130-170  
E-Mail: gs.hamburg@dal.de

*Geschäftsstelle Berlin*

Friedrichstraße 50  
10117 Berlin  
Telefon: +49 (0) 30 24604-114  
E-Mail: gs.berlin@dal.de

*Geschäftsstelle Düsseldorf*

Rheinpromenade 4  
40789 Monheim  
Telefon: +49 (0) 2173 26937-0  
E-Mail: gs.duesseldorf@dal.de

*Geschäftsstelle Mainz*

Emy-Roeder-Straße 2  
55129 Mainz  
Telefon: +49 (0) 6131 804-2101  
E-Mail: gs.mainz@dal.de

*Geschäftsstelle Stuttgart*

Heißbrühlstraße 7  
70565 Stuttgart (Vaihingen)  
Telefon: +49 (0) 711 80609932  
E-Mail: gs.stuttgart@dal.de

*Geschäftsstelle München*

Gmunder Straße 53  
81379 München  
Telefon: +49 (0) 89 547192-0  
E-Mail: gs.muenchen@dal.de

*Repräsentanz Leipzig*

Fuggerstraße 1b  
04158 Leipzig  
Telefon: +49 (0) 341 520-3298  
E-Mail: gs.leipzig@dal.de

*Betriebsstätte Lockstedt*

Kellinghusener Weg 1  
25551 Lockstedt  
Telefon: +49 (0) 4877 906-11  
E-Mail: info@dal.de

**DAL BAUTEC BAUMANAGEMENT  
UND BERATUNG GMBH**

Emy-Roeder-Straße 2  
55129 Mainz  
Telefon: +49 (0) 6131 804-2501  
E-Mail: bautec@dal.de

**DEUTSCHE ANLAGEN-LEASING GMBH**

Emy-Roeder-Straße 2  
55129 Mainz  
Telefon: +49 (0) 6131 804-0  
E-Mail: info@dal.de

**DAL IMMOBILIENVERMIETUNG GMBH**

Emy-Roeder-Straße 2  
55129 Mainz  
Telefon: +49 (0) 6131 804-0  
E-Mail: info@dal.de

**DEUTSCHE PPP HOLDING GMBH**

Emy-Roeder-Straße 2  
55129 Mainz  
Telefon: +49 (0) 6131 804-0  
E-Mail: info@dal.de

**DAL STRUCTURED FINANCE GMBH**

Emy-Roeder-Straße 2  
55129 Mainz  
Telefon: +49 (0) 6131 804-0  
E-Mail: info@dal.de

**DAL SH LEASING GMBH & CO. KG**

Kellinghusener Weg 1  
25551 Lockstedt  
Telefon: +49 (0) 4877 906-0  
E-Mail: info@dal.de

**DAL NORDIC FINANCE AB**

Kungsgatan 24  
11135 Stockholm, Schweden  
Telefon: +46 (0) 8679 4943  
E-Mail: info@dal.de

# IMPRESSUM

## *Herausgeber*

DAL Deutsche Anlagen-Leasing GmbH & Co. KG  
Emy-Roeder-Straße 2  
55129 Mainz

Telefon: +49 6131 804-0

E-Mail: [info@dal.de](mailto:info@dal.de)

Der Geschäftsbericht steht auch im Internet unter [www.dal.de](http://www.dal.de)  
zum Download zur Verfügung und als digitale Version unter

[geschaeftsbericht.dal.de](http://geschaeftsbericht.dal.de)

## *Konzept & Realisierung*

Bartenbach AG  
[www.bartenbach.de](http://www.bartenbach.de)

## *Herstellung*

Offsetdruck Ockel GmbH, Kriftel



