

## Solvium Intermodal 14-01

### Investitionsangebot

#### **Anbieter:**

Solvium Capital GmbH, Hamburg.

#### **Investitionsangebot:**

Investoren können beim aktuellen Angebot Solvium Intermodal 14-01 fabrikneue Wechselkoffer in Erstvermietung erwerben. Wechselkoffer (auch Wechselbrücken genannt) sind containerähnliche, austauschbare Stahlbehälter mit ausklappbaren Stützbeinen für den effizienten Warenverkehr auf der Straße und der Schiene. Sie werden insbesondere in der Kurier-, Express- und Paketbranche (KEP) eingesetzt. Die durchschnittliche Nutzungsdauer im Warenverkehr beträgt ca. 15 Jahre. Es wird ein "Kauf- und Mietvertrag" abgeschlossen, in dem auch eine Vermietung der Wechselkoffer an die Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG ("Solvium Capital") und eine Rückveräußerung zum Festpreis an Solvium Capital nach Beendigung der Mietphase vereinbart ist.

#### **Kaufpreis:**

Die Wechselkoffer können zum Preis von 10.200 Euro erworben werden. Es gilt keine Mindestabnahme.

#### **Mietdauer:**

Die Mietzeit beträgt 5 Jahre. Anschließend erfolgt die Rückveräußerung an Solvium Capital.

#### **Konzept:**

Die Wechselkoffer sind bereits vermietet und werden im Wesentlichen im deutschsprachigen sowie im Benelux-Raum eingesetzt. Solvium Capital ist Mietpartner der Investoren und vermietet die Wechselkoffer über die Axis Intermodal Deutschland GmbH (Verwalter) an die Endnutzer. Hierbei handelt es sich um verschiedene namhafte Logistikunternehmen. Die Endnutzer sind für die Instandhaltung und Wartung verantwortlich und haften für etwaige Beschädigungen oder einen Verlust.

#### **Ergebnisse:**

Es werden feste monatliche Mieten von 102,85 Euro pro Wechselkoffer an die Investoren ausgezahlt. Be-

zogen auf den Kaufpreis entspricht die Gesamtmiete 12,10 Prozent p. a. Die Auszahlungen beginnen spätestens 60 Tage nach dem Ende des ersten Mietmonats und erfolgen ab dann monatlich. Der Rückkaufpreis nach 5 Jahren beträgt 6.105 Euro (59,85 Prozent des Kaufpreises) und wird gemeinsam mit der letzten Miete ausgezahlt. Der gesamte Mittelrückfluss beträgt 120,35 Prozent der Investitionssumme und die "IRR-Rendite" (interner Zinsfuß) liegt bei 5,13 Prozent p. a. vor Steuern.

#### **Steuerliche Konstellation:**

Die Mietzahlungen stellen steuerlich Einkünfte aus Kapitalvermögen dar. Sofern es sich beim Investor um eine natürliche Person handelt, gilt die Abgeltungsteuer von 25 Prozent plus Solidaritätszuschlag (und ggf. Kirchensteuer). Je nach vorhandenen Freibeträgen und dem persönlichen Steuersatz ist ggf. auch eine geringere Besteuerung möglich.

#### **Sonstiges:**

Es handelt sich um einen direkten Erwerb von Wechselkoffern durch die Investoren. Hierfür ist derzeit kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zu genehmigender Emissionsprospekt nötig. Die Bewertung basiert auf dem Kauf- und Mietvertrag, der Produktbroschüre, dem Faktenblatt sowie weiteren Unterlagen und teilweise vertraulich erteilten Informationen.

#### **Zielgruppe:**

Das Angebot eignet sich für Investoren, die keinen Fonds, sondern eine einfache und transparente Kapitalanlage mit überschaubarer Laufzeit und festen monatlichen Auszahlungen wünschen.

### Der Anbieter:

**Solvium Capital GmbH**  
Englische Planke 2  
20459 Hamburg

Telefon: 0 40 / 5 27 34 79 75

Telefax: 0 40 / 5 27 34 79 9

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

Internet: [www.solvium-capital.de](http://www.solvium-capital.de)

### Zusammenfassendes Ergebnis

Solvium Capital hat seit 2011 insgesamt 30 Container- und Wechselkoffer-Direktinvestments aufgelegt und dabei mehr als 75 Millionen Euro Investorenkapital eingesammelt. Bei allen Angeboten wurden die Mieten und Rückkaufpreise stets in vereinbarter Höhe ausgezahlt. Die von den Investoren zu erwerbenden Wechselkoffer befinden sich bereits im Einsatz und in der Endvermietung an verschiedene führende Logistikunternehmen. Insbesondere durch den zunehmenden Handel im Internet steigen die Warenumsätze der Kurier-, Express- und Paketbranche weiterhin stark an. Auf Grund der zusätzlichen Kosten- und Effizienzvorteile beim Warentransport in Wechselkoffern kann somit von einer hohen Vermietungsnachfrage ausgegangen werden. Investoren erhalten über 5 Jahre feste monatliche Auszahlungen und einen fest vereinbarten Rückkaufpreis. Das Gesamtkonzept ist nachvollziehbar und erscheint schlüssig.

### Gesamturteil:

**A**  
(sehr gut)

#### Erläuterungen zur Bewertung:

Die Bewertung gilt zum angegebenen Zeitpunkt der Erstellung und erfolgt auf Grundlage der Produktbroschüre, des Kauf- und Mietvertrages sowie weiterer Unterlagen. Das Gesamturteil ergibt sich aus einer in Abhängigkeit von der Bedeutung für das jeweilige Angebot individuell erfolgenden Betrachtung und Gewichtung aller bekannten relevanten Faktoren. Die Bewertungsstufen reichen von "A" (sehr gut) über "B" (gut), "C" (befriedigend), "D" (bedingt geeignet) bis "E" (mangelhaft). Zur Differenzierung innerhalb einer Bewertungsstufe kann eine Kennzeichnung mit "+" bzw. "-" erfolgen. Anbieter, die erstmals ein vergleichbares Angebot auflegen, können mangels Erfahrungs- und Erfolgswegweises im Regelfall keine Bewertung mit "A" erhalten.

## Wesentliche Aspekte des Investitionsangebotes im Überblick

**Anbieter und Projektpartner:** Erfolgreicher Anbieter mit erfahrener Management. Trotz kurzer Unternehmenshistorie bereits 30 aufgelegte Direktinvestments mit mehr als 75 Millionen Euro Investorenkapital. Vollständige Erfüllung aller Mietzahlungen und Rückkäufe. Sehr kompetenter Projektpartner (Axis).

**Investition und Finanzierung:** Direkterwerb gebrauchter Wechselkoffer nach relativ transparentem System (kein Fonds). Kaufvertrag enthält Vereinbarung über Festmiete und Rückverkauf. Kein Agio und keine Verwaltungskosten. Keine Darlehensaufnahme für die Produkte durch Solvium Capital, daher keine Fremdkapitalrisiken.

**Erfolgsperspektiven:** Internationale Logistikkonzerne als Endmieter der Wechselkoffer. Risikostreuung durch verschiedene Mieter. Sicherheitspuffer für Solvium Capital bei der Vermietung und beim Rückkaufspreis. Markt mit hohen Wachstumsraten. (Investoren erhalten aber ohnehin Festmiete von Solvium Capital.)

**Sonstiges:** Planbarkeit der Einnahmen durch feste monatliche Auszahlungen. Steuergünstige Konstellation (Abgeltungsteuer). Überschaubarer Anlagehorizont mit festem Veräußerungstermin. Endmieter übernehmen Instandhaltung und Wartung und haften zudem für Beschädigungen und Verlust.

**Mögliche Risikofaktoren:** Allgemeine Marktrisiken in der KEP-Branche. Risiko des Ausfalls von Endmiethern. Risiko des Ausfalls von Axis. (Dann müsste ein neuer Managementpartner gesucht werden). Risiko des Ausfalls von Solvium Capital (Rechte aus der Vermietung sind jedoch an die Investoren abgetreten).

### Vollständige Zielerreichung bei bisherigen Investments:

Die Solvium-Capital-Gruppe wurde 2011 gegründet und verfügt über ein erfahrenes Management. Bislang wurden 30 Direktinvestments im Bereich der Container und Wechselkoffer aufgelegt. Insgesamt wurden hierbei mehr als 75 Millionen Euro für rund 3.000 Investoren investiert. Bei allen Angeboten wurden die vertraglichen Mieten (und soweit vereinbart auch Bonuszahlungen) in voller Höhe erbracht. Dies erfolgte aus tatsächlichen Einnahmen aus der Endvermietung. Bei ausgelaufenen Verträgen wurden auch die Rückkäufe plangemäß abgewickelt. Auch wenn es sich um eine relativ junge Unternehmensgruppe handelt, hat sich Solvium Capital bereits erfolgreich im Markt etabliert.

### Investition in Standardbehälter des Güterverkehrs:

Wechselkoffer sind austauschbare Güterbehälter, die in den 1970er Jahren in Deutschland erfunden wurden. Sie können mitsamt Inhalt vom LKW getrennt, separat be- und entladen, wieder aufgenommen und auch per Eisenbahn transportiert werden. Dies wird auch als intermodaler Verkehr bezeichnet. Mittels der ausklappbaren und höhenverstellbaren Stützbeine können Wechselkoffer auch ohne Kran vom LKW abgeladen und aufgenommen werden. Dadurch werden

unnötige LKW-Standzeiten und Personal-Wartezeiten beim Be- und Entladen vermieden. Gegenüber dem Transport in Anhängern bieten Wechselkoffer zudem Kostenvorteile in Bezug auf die Anschaffung, den Unterhalt, Steuern, Versicherungen etc.

### Sehr kompetenter Partner:

Mit der Verwaltung und Endvermietung der Wechselkoffer ist die Axis Intermodal Deutschland GmbH (Axis) betraut worden. Axis ist seit 1995 als Vermietungsgesellschaft für Transportequipment am Markt und verwaltet derzeit mehr als 12.000 Wechselkoffer im Volumen von ca. 65 Millionen Euro. Bezogen auf alle Wechselkoffer-Direktinvestments auf dem deutschen Markt entspricht dies einer Quote von rund 87 Prozent. Insofern wurde der bestmögliche Partner gewählt. Axis verfügt über einen festen Kundenstamm großer Logistikunternehmen wie Hellmann Worldwide Logistics, DHL, DPD, Hermes, UPS etc. und ist somit jederzeit in der Lage, Kontrakte mit geeigneten Endmiethern zu schließen.

### Markt mit hohen Wachstumsraten:

Wechselkoffer werden insbesondere in der KEP-Branche (Kurier-, Express und Paketbranche) eingesetzt. Da Einkäufe mit weiterhin steigender Tendenz im Internet abgewickelt werden, ist von einem anhaltend starken Wachstum bei den Transportvolumina auszugehen. Speziell für den

Transport in Wechselkoffern schlagen die deutlichen Effizienz- und Kostenvorteile positiv zu Buche. Zugleich sind KEP-Unternehmen derzeit bestrebt, ihre Liquidität zu schonen, da diese auch bereits z. B. für die Errichtung von Logistikzentren benötigt wird. Daher werden Ausrüstungsgegenstände bevorzugt angemietet, anstatt sie selbst zu erwerben. Die Perspektiven für die Vermietung von Wechselkoffern erscheinen daher aus mehreren Blickwinkeln heraus sehr günstig.

### Feste Mietauszahlungen und hohe Einnahmesicherheit:

Solvium Capital zahlt Festmieten an die Investoren. Endmieter der Wechselkoffer sind die Vertragspartner der Axis. Hierbei handelt es sich um marktführende Logistikunternehmen, bei denen auf eine adäquate Streuung geachtet wird. Ein Sicherheitspuffer besteht darin, dass die Endmiete über den Mietzahlungen an die Investoren liegt. Die Rechte aus der Endvermietung sind an die Investoren abgetreten. Die vereinbarten Rückkaufspreise sollten - auch unabhängig von Solvium Capital - realistisch sein. Die Endmieter haften für die Instandhaltung der Wechselkoffer und die Rückgabe in einem ordnungsgemäßen Zustand. Bei Verlust wird eine Kompensationszahlung in Höhe der Wiederbeschaffungskosten fällig. Insgesamt erscheinen die in Aussicht gestellten Ergebnisse realistisch.

Verantwortlich für den Inhalt dieser Beurteilung:

Invest-Report UBK GmbH

Flottbeker Drift 30

22607 Hamburg

Tel.: 040 / 81 95 66 31

Fax: 040 / 81 95 66 50

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

Internet: [www.invest-report.de](http://www.invest-report.de)

Anmerkungen zur vorliegenden Beurteilung:

Die Beurteilung basiert auf den im Text genannten und weiteren, teilweise vertraulichen Unterlagen und Angaben des Anbieters und gilt ausschließlich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Anschließend eintretende Ereignisse oder erlangte Erkenntnisse sind insofern nicht in der Beurteilung berücksichtigt. Die Beurteilung ist nicht als Anlageempfehlung zu verstehen, sondern stellt lediglich die Einschätzung der Invest-Report UBK GmbH dar. Eine sorgfältige Durchsicht der Verkaufsunterlagen und die zusätzliche persönliche Beratung durch fachkundige Berater kann nicht durch die vorliegende Beurteilung ersetzt werden. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben des Anbieters oder externer Gutachter sowie für den Eintritt der prospektierten wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnisse. Es gelten die auf der Homepage einsehbaren Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Ein Nachdruck der Bewertung ist auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung der Invest-Report UBK GmbH erlaubt.