

## ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks stellen eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen dar. Dabei stehen **Konzeption und Wirtschaftlichkeit** im Vordergrund, also die **Wahrscheinlichkeit des angenommenen Erfolgs der Investition bei Annahme der prospektierten Daten. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist nämlich, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten lässt. – Heute im Check:**

**Solvium Logistic Fund One.** Geschlossener Publikums-AIF, der nach dem Grundsatz der Risikomischung in Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB investiert. Gegenstand ist die mittelbare Investition in und Bewirtschaftung von Transportmitteln aus dem Logistikbereich, insbesondere von Standardcontainern, Wechselkoffern sowie sonstigen Transportmitteln aus dem Bereich der See-, Land- bzw. Schienenlogistik wie z. B. von Flat Racks, Kühlcontainern, Open Top Containern, anderen Spezialcontainern und Eisenbahnwaggons. Die Grundlaufzeit ist bis zum 31.12.2026 befristet und kann durch Gesellschafterbeschluss einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu zwei Jahre verlängert werden. Das Emissionsvolumen beträgt 18 Mio. €, wobei eine Erhöhung auf bis zu 50 Mio. € möglich ist. Auf Ebene der Fondsgesellschaft sowie der Zielgesellschaften ist eine Aufnahme von Fremdkapital nicht vorgesehen, jedoch gemäß den Vorgaben der Anlagebedingungen grundsätzlich möglich. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 5.000 € zzgl. 5 % Agio.

Fondsgesellschaft: **Solvium Logistic Fund One GmbH & Co. geschlossene InvKG** (Englische Planke 2, 20459 Hamburg). Beratung (Konzeption), Vertriebsgesellschaft der Fondsgesellschaft, Investment-Beratung: **Solvium Capital Vertriebs GmbH** (gleiche Anschrift). Kapitalverwaltungsgesellschaft: **ADREALIS Service Kapitalverwaltungs-GmbH** (Maximiliansplatz 12, 80333 München). Verwahrstelle: **CACEIS Bank S.A., Germany Branch** (Lilienthalallee 36, 80939 München).

**Unsere Meinung:** ● Solvium Capital hat mit über 200 Investments für mehr als 7.000 Kunden 300 Mio. € Anlegerkapital in Container und Wechselkoffer sowie Logistikequipment investiert, so dass das erforderliche Spezial-Know-how im Bereich Logistik vorhanden ist. Seit Unternehmensgründung wurden alle Miet- und Bonuszahlungen in voller Höhe ausgezahlt, alle Investments laufen planmäßig oder wurden bereits planmäßig zurückgeführt, wie Solvium Capital anhand eines WP-bescheinigten Portfoliobereichs mit Stand vom Februar 2020 dokumentiert. Im Rahmen der prognosegemäßen Beendigung von Investitionsprogrammen wurden den Anlegern bislang insgesamt mehr als 150 Mio. € aus Mietzins- und Rückkaufpreiszahlungen überwiesen. Somit liegen bereits hinlängliche Erfahrungen zum Beleg der Leistungsfähigkeit vor, dass auslaufende Mietverträge mit Anlegern hinsichtlich der vereinbarten Rückkaufpreise ordnungsgemäß und planmäßig ausge-

zahlt worden sind. Solvium hat weiterhin zwei erfolgreiche Emissionen mit vergleichbaren Vermögensgegenständen nach **Vermögensanlagengesetz** emittiert: Das Angebot Logistik **Opportunitäten Nr. 1** von Solvium Capital ist zum 30.06.2020 geschlossen worden. Das Plan-Volumen von 25 Mio. € wurde nahezu erreicht. Im Rahmen dieses Angebots wurden nach Angaben von Solvium bereits mehr als 17 Mio. € in Logistikequipment investiert und die prospektierte Investitionsrendite übertroffen, was der Bericht der externen Prüfungsgesellschaft im Rahmen der sog. 'nachgelagerten Investitionsbeurteilung' für alle Investitionen, die bis zum 31. Mai 2020 getätigt wurden, bestätigt. Auch die Vermögensanlage **Logistik Opportunitäten Nr. 2** verfügt bereits über ein fortgeschrittenes und diversifiziertes Investitionsportfolio, bestehend aus Wechselkoffern, Containern (Standard-, Tank- und Kühlcontainer) sowie Rail-Equipment (Schüttgut- und Kesselwagen)

Ihr direkter Draht ...



**0211/6698-164**

Fax: 0211/6698-777

e-mail: [kmi@kmi-verlag.de](mailto:kmi@kmi-verlag.de)

... für den vertraulichen Kontakt

### Impressum

**markt intern** Verlagsgruppe – **kapital-markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 337a, D-40235 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6698 777. [www.kmi-verlag.de](http://www.kmi-verlag.de). Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Düsseldorf. Handelsregister HRB 71651. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

**kapital-markt intern** Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oen. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prümmer, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curt Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, [www.gruda.de](http://www.gruda.de). ISSN 0173-3516

- Die Anlagestrategie des AIF ist die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung als Gesellschafter an mindestens drei Zielgesellschaften, die direkt oder indirekt in der Bewirtschaftung von Transportmitteln in unterschiedlicher Form, wie z. B. Containern und Wechselkoffern, tätig sind. Der AIF ist über eine 100%ige Tochtergesellschaft als Beteiligungsgesellschaft bereits an drei bestehenden Unternehmen unmittelbar als alleiniger Kommanditist beteiligt, die entsprechend in der Bewirtschaftung von Transportmitteln tätig sind und in die einzelnen Vermögenswerte investieren. Gemäß den Anlagebedingungen ist sicherzustellen, dass mindestens 60 % des für Investitionen zur Verfügung stehenden Kapitals in diese drei Zielgesellschaften investiert werden. Bis zu 40 % können in Vermögenswerte investiert werden, die gemäß Anlagegrenzen grundsätzlich für die Gesellschaft erwerbbar sind. Reinvestitionen innerhalb der Laufzeit sind möglich und u. a. vorgesehen zur Substanzerhaltung angesichts planmäßiger Abschreibungen. Zudem hat nach den Vorgaben des KAGB eine externe Bewertung zu erfolgen

- Zielmärkte hierfür sind insbesondere der dynamisch wachsende deutsche und europäische Markt der Kurier-, Express- und Paketbranche (KEP) sowie die internationalen Containermärkte, die im Prospekt jeweils ausführlich dargestellt werden: ++ Der für Wechselkoffer-Investments relevante KEP-Markt hatte auch im Jahr 2019 signifikante Wachstumsraten beim Sendungsvolumen (+3,8 %) sowie dem Umsatz (+4,4 %) zu verzeichnen. Die **Axis Intermodal Deutschland GmbH** wird als Wechselkoffervermiet-Manager sämtliche Wechselkoffer für die Zielgesellschaften auf vertraglicher Basis verwalten. Axis hat sich auf die Vermietung und das Management von Wechselkoffern spezialisiert. Das Unternehmen wurde 1995 gegründet und verwaltet mit einem 11köpfigen Team mehr als 17.000 Wechselkoffer. In den letzten Jahren hat Axis sich zu Europas führendem Spezialisten für die Vermietung von Wechselkoffern entwickelt. Zu den mehr als 200 Kunden zählen u. a. **DHL, die Österreichische und Schweizerische Post, DPD, DB Schenker, DSV, UPS, MAN, railCare** und **Hellmann**. Bis zum Jahr 2023 plant das Unternehmen, mindestens 20.000 Wechselkoffer zu verwalten. Ab 2014 erfolgte eine umfangreiche strategische Kooperation exklusiv mit der Solvium-Gruppe, die im Juni 2020 in die Übernahme und Einbindung der Axis Intermodal Deutschland GmbH in die Solvium-Unternehmensgruppe mündete. Weitere Zielmärkte sind die klassischen Märkte für Containerleasing bei Standard-Containern und Standard-Tankcontainern. Markt-

experten gehen davon, dass angesichts der Corona-Pandemie spätestens im zurückliegenden vierten Quartal 2020 der Containerhandel wieder wachsen sollte und auch für die Jahre ab 2021 wird ein Wachstum erwartet. Aktuell konnte u. a. der Containervermietmarkt profitieren, da Logistikketten nicht mehr so effizient wie zuvor funktionieren und so teilweise ein höherer Containerbedarf herrschte

- Zur Investition stehen plangemäß inkl. Liquiditätsreserve 91,5 % des Emissionsvolumens (exkl. Agio) zur Verfügung, so dass eine moderate Kostenbelastung vorliegt. Die laufenden Kosten betragen prognosegemäß ca. 1,85 % p. a.

- Die Fondsgesellschaft erzielt mit den Ausschüttungen aus der Beteiligungsgesellschaft bzw. aus den Zielgesellschaften Einkünfte aus Kapitalvermögen nach § 20 Abs. 1 Nr. 1 und 2 EStG, die den Anlegern anteilig zugerechnet werden

- Die Ausschüttungsprognose sieht eine Auszahlung von 4,56 % p. a. vor bei vierteljährlichem Auszahlungsmodus, beginnend bereits in der Platzierungsphase. Der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss beläuft sich auf 127% der Kommanditeinlage (ohne Agio) bis zum Laufzeitende des Fonds zum 31.12.2026 und basiert u. a. auf der Annahme einer Einzahlung des Eigenkapitals in linearen Beträgen beginnend ab Januar 2021 über insgesamt zwölf Monate, so dass entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind. Ab Rückzahlung der Einlage und einer jährlichen Verzinsung von 4,56 % für Anleger ab dem Monatsultimo der Einzahlung besteht ein Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung u. a. für die KVG in Höhe von 80 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft, so dass eine hohe Incentivierung für den Anbieter besteht, die Prognose zu übertreffen.

**'k-mi'-Fazit:** Gelungenes AIF-Debüt von Solvium Capital. Der Anbieter ist Spezialist für Container- und Logistikinvestments mit dem erforderlichen Spezial-Know-how und hat in der Vergangenheit bereits wiederholt nachgewiesen, dass Container-, Wechselkoffer und Rail-Investments in nennenswertem Umfang plangemäß abgewickelt wurden. Anleger haben mit dem vorliegenden Angebot von Solvium die Möglichkeit zu einer vollregulierten, diversifizierten, auf maximal 30 % Fremdwährung begrenzten und nicht gehebelten Investition in Wachstumsmärkte bei mittelfristiger Laufzeit und einer interessanten Renditeperspektive. Auch durch die konzeptionell vorgesehenen vierteljährlichen Auszahlungen eignet sich die Beteiligung gut als stabilisierender Portfoliobaustein u. a. auch zur Ergänzung von Aktien- oder Immobilienfonds-Depots.

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

steuerberater intern  
immobilien intern  
umsatzsteuer intern  
Ihr Steuerberater  
steuer@ip GmbH intern  
EXCLUSIV (Schweiz)



Bank intern  
kapital-markt intern  
finanztip  
versicherungstip  
investment intern  
inside track (USA)