

●● 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:**

Wechselkoffer Euro Select 5 und 6. Wechselkoffer-Direktinvestment, bei dem Anleger von der Emittentin Wechselkoffer erwerben und diese an die Emittentin für eine Mietvertragslaufzeit von 60 Monaten vermieten. Anlageobjekte sind junge, bereits in Erstvermietung befindliche Wechselkoffer, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung jünger als 18 Monate alt sind (Wechselkoffer Euro Select 5/WES 5) bzw. gebrauchte, bereits vermietete Wechselkoffer, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung durchschnittlich 5,5 Jahre alt sind (Wechselkoffer Euro Select 6/WES 6). Am Laufzeitende kauft die Emittentin die Wechselkoffer von den Anlegern zum Festpreis zurück. Der Mindestgesamtkaufpreis beträgt ohne Berücksichtigung von Rabatten 10.400 € zzgl. 2 % Agio (WES 5) oder 6.900 € zzgl. 2 % Agio (WES 6). Die Anleger sind nicht am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) oder auf irgendeine andere Weise unternehmerisch an der Emittentin beteiligt, vielmehr werden sie juristische Eigentümer der Wechselkoffer. Die Emittentin bietet mindestens 710 junge Wechselkoffer an, was einem Mindestbetrag der Vermögensanlage Wechselkoffer Euro Select 5 von 7,384 Mio. € entspricht, sowie 786 gebrauchte Wechselkoffer, was einem Mindestbetrag der Vermögensanlage Wechselkoffer Euro Select 6 von 5,423 Mio. € entspricht.



Emittentin: **Solvium Wechselkoffer Vermögensanlagen GmbH & Co. KG** (Englische Planke 2, 20459 Hamburg). Anbieterin: **Solvium Capital GmbH** (gleiche Anschrift). Wechselkoffervermietmanager: **Axis Intermodal Deutschland GmbH** (Konrad-Adenauer-Str. 25, 50996 Köln).

Unsere Meinung: ● Die Anbieterin Solvium Capital wurde im Jahr 2011 gegründet und hat seitdem über 50 Direktinvestments angeboten. Dabei wurden in der **Solvium-Gruppe** für mehr als 5.000 Kunden über 180 Mio. € Anlegerkapital in Container und Wechselkoffer investiert, so dass die Anbieterin über das erforderliche Spezial-Know-how verfügt. Seit Unternehmensgründung wurden alle Miet- und Bonuszahlungen in voller Höhe ausgezahlt und alle Investments laufen planmäßig oder wurden bereits planmäßig zurückgeführt, wie die Anbieterin anhand eines WP-bescheinigten Portfolioberichts mit Stand vom November 2017 wiederholt dokumentiert. Somit liegen bereits hinlängliche Erfahrungen zum Beleg der Leistungsfähigkeit vor, dass auslaufende Mietverträge mit Anlegern hinsichtlich der vereinbarten Rückkaufpreise ordnungsgemäß und planmäßig ausgezahlt worden sind. Sämtliche Wechselkoffer der vorliegenden Vermögensanlagen wer-

den im Auftrag der Solvium Capital GmbH für die Emittentin vertraglich von der Axis Intermodal Deutschland GmbH als Wechselkoffervermietmanager verwaltet. Axis hat sich auf die Vermietung und das Management von Wechselkoffern spezialisiert. Das Unternehmen wurde 1995 gegründet und verwaltet mit einem 12köpfigen Team mittlerweile fast 14.000 Wechselkoffer. In den letzten Jahren hat Axis sich zu Europas führendem Spezialisten für die Vermietung von Wechselkoffern entwickelt. Zu den mehr als 120 Kunden zählen bspw. **DHL, die Österreichische und Schweizerische Post, DPD, MAN, DSV, UPS, GLS, railCare** und **Hellmann** ● Bei Wechselkoffern handelt es sich um gefragtes Logistikequipment, das am häufigsten in der deutschsprachigen Kurier-, Express- und Paket-Branche (KEP) zum Einsatz kommt. Mittlerweile befinden sich schätzungsweise 280.000–300.000 Wechselkoffer in Europa im Einsatz, mit ständig steigender Tendenz.

Ihr direkter Draht ...



02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: kmi@kmi-verlag.de

... für den vertraulichen Kontakt

Impressum

markt intern Verlagsgruppe – **kapital-markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6912 440. 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. Curd Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

Die durchschnittliche Lebensdauer eines Wechselkoffers liegt bei über 15 Jahren. Der KEP-Markt zeichnet seit Jahren ein starkes Wachstum, wobei ein wesentlicher Faktor die besonders erfolgreiche Entwicklung im Bereich Internet- und TV-Shopping ist. Die Prognosen gehen zudem von weiterem Wachstum aus: Während der Versandhandelsanteil derzeit nur rund 8 % am deutschen Einzelhandelsumsatz ausmacht, schätzen Experten laut der Studie 'Einkaufen 4.0' der **Deutschen Post AG** diesen Anteil für das Jahr 2020 auf 20 %. Wechselkoffer sind in dieser E-Commerce-Lieferkette ein wichtiger Bestandteil. Für Logistik-Unternehmen ist die Anmietung von Wechselkoffern zudem grundsätzlich aufgrund der geringen Bilanzberührung und der höheren Flexibilität interessant. Mit den angebotenen Vermögensanlagen erfolgt somit die Investition in Logistik-equipment für einen Markt, dem weiterhin nachhaltige Wachstumsaussichten prognostiziert werden

- Die Anbieterin hat im Jahr 2016 ca. 7,81 Mio. € sowie im Jahr 2017 17,1 Mio. € mit den Wechselkofferangeboten **WES 1-4** platziert. Laut geprüftem und nach den Vorgaben des **Vermögensanlagengesetzes** aufgestellten Jahresabschlusses 2016 der zugehörigen Emittentin lagen "die laufenden Einzahlungen aus der Vermietung der Wechselkoffer an die Endnutzer – insbesondere große Logistik- und Transportunternehmen – im Rumpfgeschäftsjahr über den laufenden Mietauszahlungen an die Anleger", so dass diesbezüglich ein entsprechender Plausibilitätsnachweis vorliegt. Auch für das Geschäftsjahr 2017 wird gemäß geprüftem Jahresabschluss 2016 ein entsprechender Überschuss erwartet. Da die Wechselkoffer im Anlagevermögen der Emittentin bilanziert werden, erfolgt dadurch ein weiterer Nachweis der Mittelverwendung. Das Wechselkoffer-Gesamtportfolio der Solvium-Gruppe ist an 153 verschiedene Mieter vermietet
- Die Emittentin hat sich bereits zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung Optionen zum Kauf der Anlageobjekte gesichert und wird von ihren Optionsrechten zum Erwerb von Wechselkoffern nur insoweit Gebrauch machen, wie sie Kauf- und Mietverträge mit Anlegern abschließt und Zahlungen der Gesamtsummen von den Anlegern erhält
- Der Anleger hat nach dem "Kauf- und Mietvertrag" gegen die Emittentin einen schuldrechtlichen Anspruch auf die vereinbarten Mietzahlungen bei der Vermögensanlage 'Wechselkoffer Euro Select 5', jeweils monatlich nachschüssig, in Höhe von 11,64 % p. a. bzw. bei der Vermögensanlage 'Wechselkoffer Euro Select 6' in Höhe von 13,99 % p. a., jeweils bezogen auf den jeweiligen Gesamtkaufpreis vor Rabatten. Die Emittentin verpflichtet sich, durch die Solvium Capital GmbH vor Abschluss der entsprechenden Mietverträge die Bonität und Solvenz der Endnutzer in

enger Abstimmung mit dem Wechselkoffervermieter intensiv zu prüfen und das Endnutzerportfolio zu diversifizieren. Im Wechselkoffervermietmarkt existiert keine branchenübliche All-Risk-Versicherung für Wechselkoffer. Die Emittentin wird jedoch alle Endnutzer vertraglich verpflichtet, für alle aus Beschädigung, Zerstörung, Verlust, Diebstahl und über die normale Nutzung hinausgehender Abnutzung resultierende Schäden zu haften

- Nach Ablauf der fünfjährigen Mietzeit verpflichtet die Emittentin sich, die Wechselkoffer zum Festpreis von 6.200 € (entspricht ca. 60 % des Kaufpreises beim Angebot WES 5) bzw. zu 3.175 € zurückzukaufen (ca. 46 % beim Angebot WES 6). Der Prospekt enthält ausführliche Angaben zur "Ertragslage/Plan-Gewinn-und-Verlustrechnung" sowie zur "Finanzlage/Liquiditätsplanung" samt Erläuterungen. Bezogen auf den Investitionsbetrag in Wechselkoffer auf Ebene der Emittentin sowie auf die Laufzeit von fünf Jahren wird beim Rückkauf demnach überschlägig ein kalkulatorischer Wertverlust von ca. 7-10 % p. a. unterstellt, was grds. nachvollziehbar erscheint
- Die Emittentin räumt den Anlegern die Möglichkeit ein, ihre Wechselkoffer mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende des 36. Mietmonats ohne Angabe von Gründen zu kündigen (Sonderkündigungsrecht). Der Rückkaufpreis im Fall der Ausübung des Sonderkündigungsrechtes beträgt 71 % (WES 5) bzw. 63,4 % (WES 6) des Kaufpreises
- Die Gesamtprovisionen für die Anbieterin und Vertriebspartner betragen 8 % der Mindestgesamtsumme (zzgl. 2 % Agio) und fallen damit moderat aus
- Die Emittentin verpflichtet sich über die Laufzeit zu Gesamtauszahlungen von 116 % (WES 5) vor Steuern bzw. ca. 114 % (WES 6), was einer Rendite (IRR) von 4,41 % p. a. entspricht (4,29 % p. a. bei WES 6), so dass entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind. Durch Rabattmöglichkeiten erhöhen sich die Renditen der Anleger zudem auf bis zu 4,68 % p. a.

'k-mi'-Fazit: Solvium Capital ist Spezialist für Container- und Logistikinvestments mit dem erforderlichen Spezial-Know-how und hat in der Vergangenheit bereits wiederholt nachgewiesen, dass entsprechende Container- und Wechselkoffer-Programme in nennenswertem Umfang plangemäß abgewickelt wurden. Das vorliegende Angebot bietet Privatanlegern ein unternehmerisches Direktinvestment ohne Fremdkapital und Fremdwährungsrisiken in Logistik-Equipment in einem dynamischen Zukunftsmarkt, das mit einer Vorsteuer-Rendite von bis zu 4,68 % p. a. u. E. angemessen verzinst ist. Eine interessante Alternative für die Vermögensplanung bzw. als Ergänzung zum Immobilienmarkt, so dass das Angebot zur Beimischung geeignet ist.

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

steuerberater intern
 immobilien intern
 umsatzsteuer intern
 ihr Steuerberater
 steuer@gmbh intern
 EXCLUSIV (Schweiz)



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