

## ●● 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 Wechselkoffer Euro Select 7.** 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 Wechselkoffer. Am Laufzeitende kauft die Emittentin die Wechselkoffer von den Anlegern zum Festpreis zurück. Der Mindestkaufpreis beträgt ohne Berücksichtigung von Rabatten 10.850 € zzgl. 2 % Agio. Der Anleger wird weder Gesellschafter der Emittentin noch ist er auf irgendeine andere Weise unternehmerisch an der Emittentin beteiligt, vielmehr wird er juristischer Eigentümer der Wechselkoffer. Die Emittentin bietet 1.500 junge Wechselkoffer an, was einem geplanten Gesamtbetrag der Vermögensanlage von 16,275 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 100 Direktinvestments angeboten. Dabei wurden in der Solvium-Gruppe für rund 7.000 Kunden über 230 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 Juni 2018 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 werden 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 über 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 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) verwendet wird. Mittlerweile befinden sich schätzungsweise 280.000–300.000 Wechselkoffer in Europa im Einsatz, mit ständig steigender Tendenz. Die durchschnittliche Lebensdauer eines Wechselkoffers liegt bei Neubauten bei über 20 Jahren. Der KEP-Markt verzeichnet seit Jahren ein starkes Wachstum, wobei ein wesentlicher Faktor die besonders erfolgreiche Entwicklung im Bereich Internet- und TV-Shopping ist. Im Jahr 2017 wurden rund 3,35 Mrd. Sendungen allein in Deutschland verschickt, was einer Zustellung von rund 11 Mio. Sendungen pro Werktag entspricht, Tendenz stark steigend. Das Sendungsvolumen der KEP-Branche stieg in den Jahren von 2000 bis 2017 um insgesamt 98 %, was einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von mehr als 5 % entspricht. 2017

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. Curd Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, [www.gruda.de](http://www.gruda.de). ISSN 0173-3516

erlebte die Branche mit über 19,4 Mrd. € erneut einen Rekord bei den Umsätzen. Diese wuchsen seit dem Jahr 2000 bis dahin um rund 93 %, was ebenfalls einem durchschnittlichen Wachstum von über 5 % p. a. entspricht. Bis zum Jahr 2022 wird laut **Bundesverband Paket und Expresslogistik (BIEK)** ein weiteres Wachstum der Sendungen um 5,2 % pro Jahr auf knapp 4,3 Mrd. Sendungen erwartet. 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 der angebotenen Vermögensanlage erfolgt somit die Investition in Logistikequipment für einen Markt, dem weiterhin nachhaltige Wachstumsaussichten prognostiziert werden ● Mit dem planmäßigen Verkauf von 710 jungen Wechselkoffern der Vermögensanlage **Wechselkoffer Euro Select 5** und 786 gebrauchten Wechselkoffern der Vermögensanlage **Wechselkoffer Euro Select 6** hat die Emittentin dieses Angebots bereits liquide Mittel in Höhe von 12,8 Mio. € eingenommen. Laut geprüftem und nach den Vorgaben des **Vermögensanlagengesetzes** aufgestellten Jahresabschluss 2017 der Vorgänger-Emittentin lagen *"die laufenden Einzahlungen aus der Vermietung der Wechselkoffer an die Endnutzer – insbesondere große Logistik- und Transportunternehmen – im Geschäftsjahr über den laufenden Mietauszahlungen an die Anleger"*, so dass diesbezüglich ein entsprechender Plausibilitätsnachweis vorliegt. Da die Wechselkoffer im Anlagevermögen der Emittentin bilanziert werden, erfolgt dadurch ein weiterer Nachweis der Mittelverwendung. Das Wechselkoffer-Gesamtportfolio der Solvium-Gruppe ist an 202 verschiedene Mieter vermietet ● Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin noch keine Verträge über den Kauf von Anlageobjekten abgeschlossen. Die Anbieterin Solvium Capital GmbH hat der Emittentin gegenüber eine unverbindliche Absichtserklärung abgegeben, die es der Emittentin ermöglicht, abhängig vom Platzierungsverlauf, also einhergehend mit der Anzahl der an Anleger verkauften Wechselkoffer, Wechselkoffer auf Anforderung von der Anbieterin zu erwerben ● Der Anleger hat nach dem *"Kauf- und Mietvertrag"* gegen die Emittentin einen schuldrechtlichen Anspruch auf die vereinbarten Mietzahlungen in Höhe von 11,75 % p. a. bezogen auf den jeweiligen Gesamtkaufpreis vor Rabatten. Die monatlichen Zahlungen erfolgen nachträglich spätestens am Ende des auf den betreffenden Mietmonat folgenden übernächsten Kalendermonats. 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 Wech-

selkoffervermietmanager 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 verpflichten, 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 6.400 € (entspricht ca. 59 % des Kaufpreises) zurückzukaufen. 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. 7,1 % 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 % des Kaufpreises. Die Emittentin räumt jedem Anleger darüber hinaus Optionen zur Verlängerung der Laufzeit der Mietvereinbarung um zweimal jeweils 2 Jahre ein ● Die Gesamtprovisionen für die Anbieterin und Vertriebspartner betragen 8,5% der Mindestgesamtsumme (zzgl. 2 % Agio) und fallen damit moderat aus ● Die Emittentin verpflichtet sich über die Laufzeit zu Gesamtauszahlungen von 117,74 % vor Steuern, was einer Rendite (IRR) von 4,40 % p. a. entspricht, 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-Investments in nennenswertem Umfang plangemäß abgewickelt wurden. Das vorliegende Angebot bietet Privatanlegern und institutionellen Investoren 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 gut geeignet ist.

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

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



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