



Inhaltsangabe

Vorwort	S. 03
Die Unternehmensgruppe Solvium	S. 04
Der Containermarkt	S. 06
Der Wechselkoffermarkt	S. 14
Leistungsübersicht der Solvium-Gruppe	S. 20
Direktinvestments im Überblick	S. 26
Fazit und Ausblick	S. 30
Bescheinigung	S. 32

Wichtige Hinweise, insbesondere zu den in dieser Informationsbroschüre enthaltenen Angaben zu Vermögensanlagen, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Portfolioberichts öffentlich angeboten werden (Container Select Plus Nr. 2, Wechselkoffer Euro Select 3 und 4):

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Diese Informationsbroschüre stellt eine unverbindliche Werbemitteilung dar. Die hierin enthaltenen Informationen stellen keine Anlageberatung dar und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie stellen kein Angebot im Sinne gesetzlicher Vorgaben dar. Anleger sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts zu der jeweiligen Vermögensanlage stützen. Die vollständigen Angaben zu der jeweiligen Vermögensanlage sind einzig dem jeweiligen Verkaufsprospekt zu entnehmen, der insbesondere die Struktur, Chancen und Risiken der jeweiligen Vermögensanlage beschreibt sowie den im Zusammenhang mit der jeweiligen Vermögensanlage abzuschließenden Vertrag enthält. Der jeweilige Verkaufsprospekt und der jeweilige mit der Emittentin abzuschließende Vertrag sind alleinige Grundlage für den Erwerb der jeweiligen Vermögensanlage. Der Anleger kann den veröffentlichten Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt zu der jeweiligen Vermögensanlage und evtl. Nachträge hierzu sowie das jeweilige Vermögensanlagen-Informationsblatt auf der Internetseite der Anbieterin Solvium Capital GmbH, www.solvium-capital.de, abrufen und kostenlos bei der Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG bzw. der Solvium Intermodale Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Englische Planke 2, 20459 Hamburg, anfordern. // Stand: 13. November 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit mittlerweile mehr als 6 Jahren eröffnen wir privaten Anlegern und institutionellen Investoren die Möglichkeit, direkte Eigentümer von Containern und Wechselkoffern und damit Teil ihrer Erfolgsgeschichte zu werden. Container vereinfachen seit über 50, Wechselkoffer seit über 40 Jahren das Be- und Entladen, das Transportieren, Schützen und Lagern von Waren nahezu aller Art. Damit haben Wechselkoffer hauptsächlich die deutschsprachige und Container die weltweite Logistik revolutioniert.

Bisher haben über 5.000 Kunden bei Solvium Investments in Container und Wechselkoffer für insgesamt mehr als 150 Mio. Euro getätigt. Die Zahl von mehr als 8.000 geschlossenen Kauf-, Miet- und Verwaltungsverträgen und hohe Wiederanlagequoten bestätigen die Zufriedenheit unserer Kunden.

Mit diesem Portfoliobericht 2017 geben wir Ihnen Einblicke in das bisher Erreichte und Rück- sowie Ausblicke zum Container- und Wechselkoffermarkt. Sie werden erfahren, dass alle Investments der Gruppe planmäßig laufen und/oder prognosegemäß beendet wurden. Zudem werden Sie nachvollziehen können, wie sich das Angebotsvolumen, die Mietauszahlungen und die Rückzahlungen für beendete Investments gesteigert haben.

Nun aber wünschen wir Ihnen viel Freude bei der Lektüre dieses Portfolioberichtes und hoffen, Sie weiterhin – oder bald – zu den zufriedenen Kunden und Vertriebspartnern unseres Hauses zählen zu dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Marc Schumann



Hamburg, den 13. November 2017
Marc Schumann | Geschäftsführer

André Wreth



Hamburg, den 13. November 2017
André Wreth | Geschäftsführer

DIE UNTERNEHMENSGRUPPE

SOLVIUM



Gründung
2011



Standorte
**HAMBURG
CHAM** (Oberpfalz)



Investoren
> 5.000



Mitarbeiter in Deutschland
> 30



Anlegerkapital in EUR
> 150 Mio.



Direktinvestments
> 50



Erfolgreiche Investments
40 Mio. €



Erfüllungsquote
100 %



SOLVIUM CAPITAL

Der Name „Solvium“ leitet sich inhaltlich von dem lateinischen Begriff „solvere“ ab, was „lösen“ und „zahlen“ bedeutet. Beides beschreibt sehr genau die Grundideen der Solvium und deren Produkte.

Unsere Aufgaben

Solvium entwickelt innovative Investmentkonzepte für Privatanleger und institutionelle Investoren. Es ist unsere Philosophie, ausschließlich Produkte zu konzipieren, die unseren Kunden die realistische Chance auf ein attraktives Verhältnis zwischen Risiko und Rendite bieten. Dabei bevorzugen wir Anlagen in Sachwerte mit kurzer Laufzeit. Ziel ist es, den Investor so nah wie möglich an das Investment zu bringen, um ihm eine hohe Rendite zu ermöglichen. Innovatives Denken verbunden mit Tradition, Erfahrung und partnerschaftlichem Umgang stehen bei uns im Vordergrund.

Qualität geht uns vor Quantität. International erfahrene Partner begleiten uns bei der Akquisition, der Konzeption und dem Management unserer Investments. Wir denken in viele Richtungen, denn der Erfolg unserer Investoren hat viele Dimensionen. Guter Rat braucht ein erfahrenes und kompetentes Team. Dieses haben wir und stellen unsere Dienstleistung unseren Kunden zur Verfügung.

Unsere Verantwortung

Natürlich freuen wir uns über Ihr Vertrauen, aber wir setzen es nicht voraus – wir möchten es uns verdienen. Durch profunde Fachkenntnisse und konservative Strategien. Wir stehen für Transparenz und Sicherheit. Mit strategischer Planung und aktivem Management minimieren wir das Risiko unserer Investoren und maximieren gleichzeitig deren Erfolg. Wir investieren mit Blick auf Wachstum und Rendite. Dabei fokussieren wir unsere Akquisitionen schwerpunktmäßig auf Sachwerte aus der Transport- und Logistikbranche.

Risikominimierung ist unsere Maxime. Das bedeutet, dass wir mit potentiellen Risiken verantwortungsbewusst umgehen. Jedes Investment wird mit einer soliden Mischung aus Vorsicht und Risikobereitschaft kalkuliert. Jedoch wird hierbei das Verhältnis zugunsten der Sicherheit nicht aus dem Auge verloren.

Unsere Erfolge

Auf das bisher Erreichte sind wir stolz. Seit Unternehmensgründung im Jahr 2011 wurden alle Miet- und Bonuszahlungen in voller Höhe ausgezahlt. Alle Investments laufen planmäßig oder wurden planmäßig abgeschlossen. Bislang wurden in der Solvium-Gruppe für mehr als 5.000 Kunden über 150 Mio. Euro Anlegerkapital in Container und Wechselkoffer investiert.



DER CONTAINERMARKT

Der Containermarkt – der Welthandel wächst weiter

Durch immer effizientere Transport- und Logistikketten scheint die Welt kleiner zu werden. 90 % der Handelsgüter werden auf dem Seeweg transportiert. Dabei spricht man von einem Bedarf von durchschnittlich 2 Containern je Stellplatz auf den vorhandenen Containerschiffen. Über die 3 Haupthandelsrouten Transpazifik (23%), Asien-Europa (23%) und Innerasien (9%) wurden bereits im Jahr 2015 über 50 % des weltweiten Seehandels abgewickelt. Da verwundert es kaum, dass die gemessen am Umschlag weltweit größten Häfen im asiatischen Raum, insbesondere in der Volksrepublik China, zu finden sind. Während europäische Häfen wie Rotterdam und Hamburg Platz 12 bzw.

17 und der erste amerikanische Hafen Los Angeles erst Platz 18 einnehmen, rangieren die asiatischen Häfen Shanghai, Singapur und Shenzhen auf den Plätzen 1 bis 3. Die Entwicklung des Containermarktes ist naturgemäß abhängig von der Entwicklung des Welthandels. Bei steigendem Welthandel steigt der Bedarf an Transportkapazität und umgekehrt.

In den Jahren 2004 bis 2016 stieg das gemessene Umschlagsvolumen weltweit um etwas mehr als 192 %, was einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von 5,6% entspricht. Einzig im Jahr 2009 gab es einen Rückgang an Umschlagsvolumen.

Durch die Möglichkeit, neue Container nur kurzfristig in Auftrag zu geben und nicht jahrelang im Voraus disponieren zu müssen, in Kombination mit der regelmäßigen Ausmusterung alter Container, ist der Markt in der Lage, auch bei stagnierendem oder rückläufigem Wachstum für hohe Auslastungsraten zu sorgen.



Top 20 Containerhäfen weltweit (in TEU-Umschlagsvolumen)

HAFEN	LAND	REGION	UMSCHLAG 2016 (IN TEU)	UMSCHLAG 2015 (IN TEU)	ÄNDERUNG
Shanghai	China	Asien	37.133.000	36.537.000	1,6%
Singapur	Singapur	Asien	30.903.600	30.922.300	-0,1%
Shenzhen	China	Asien	23.979.300	24.204.000	-0,9%
Ningbo-Zhoushan	China	Asien	21.560.000	20.620.000	4,6%
Busan	Südkorea	Asien	19.850.000	19.469.000	2,0%
Hongkong	China	Asien	19.813.000	20.073.000	-1,3%
Guangzhou	China	Asien	18.857.700	17.624.900	7,0%
Qingdao	China	Asien	18.010.000	17.510.000	2,9%
Dubai	V.A.E.	Naher Osten	14.772.000	15.592.000	-5,3%
Tianjin	China	Asien	14.490.000	14.090.000	2,8%
Port Klang	Malaysia	Asien	13.169.577	11.886.685	10,8%
Rotterdam	Niederlande	Europa	12.385.168	12.234.535	1,2%
Kaohsiung	Taiwan	Asien	10.464.860	10.264.420	2,0%
Antwerp	Belgien	Europa	10.037.341	9.653.511	4,0%
Dalian	China	Asien	9.614.000	9.450.000	1,7%
Xiamen	China	Asien	9.613.679	9.182.815	4,7%
Hamburg	Deutschland	Europa	8.910.000	8.821.481	1,0%
Los Angeles	USA	Nordamerika	8.856.783	8.160.457	8,5%
Tanjung Pelepas	Malaysia	Asien	8.280.661	9.120.000	-9,2%
Laem Chabang	Thailand	Asien	7.227.431	6.780.000	6,6%

Quelle: Lloyd's List - One Hundred Ports 2017

Weltweiter Containerumschlag 2004–2016



Quelle: Drewry Maritime Research - Container Census & Lease Industry, Annual Report 2017

Der Containerleasingmarkt

Container werden durch Befrachtungsunternehmen, meist Reedereien, auf der Straße, den Schienen und zumeist auf dem Seeweg verwendet und transportiert. Dabei gehört nur rund die Hälfte aller Container tatsächlich diesen Logistikunternehmen.

Die andere Hälfte der Container ist im Besitz von Containerleasingunternehmen oder Investoren. Während der Anteil der Lea-

singcontainer im Jahre 2009 noch rund 41% ausmachte, waren es im Jahr 2016 erstmals seit 35 Jahren über 50% – ein Trend, der sich in Zukunft fortsetzen wird. Ein Grund hierfür ist in den anhaltenden Schwierigkeiten im Bankenmarkt zu sehen. Zudem gestaltet sich für die Reedereien eine Finanzierung aus dem laufenden Cashflow aufgrund des margenarmen Transportgeschäftes derzeit schwierig. Es ist für die Zukunft davon auszugehen, dass die Reedereien aus Bilanz- und Liquiditätsgründen weiterhin und zunehmend auf Leasingcontainer zurückgreifen werden.

Entwicklung der globalen Containerflotte nach Eigentümerkategorien (in Prozent)



Quelle: Drewry Maritime Research – Container Census & Lease Industry, Annual Report 2017



Entwicklung und Tendenzen in den vergangenen Jahren

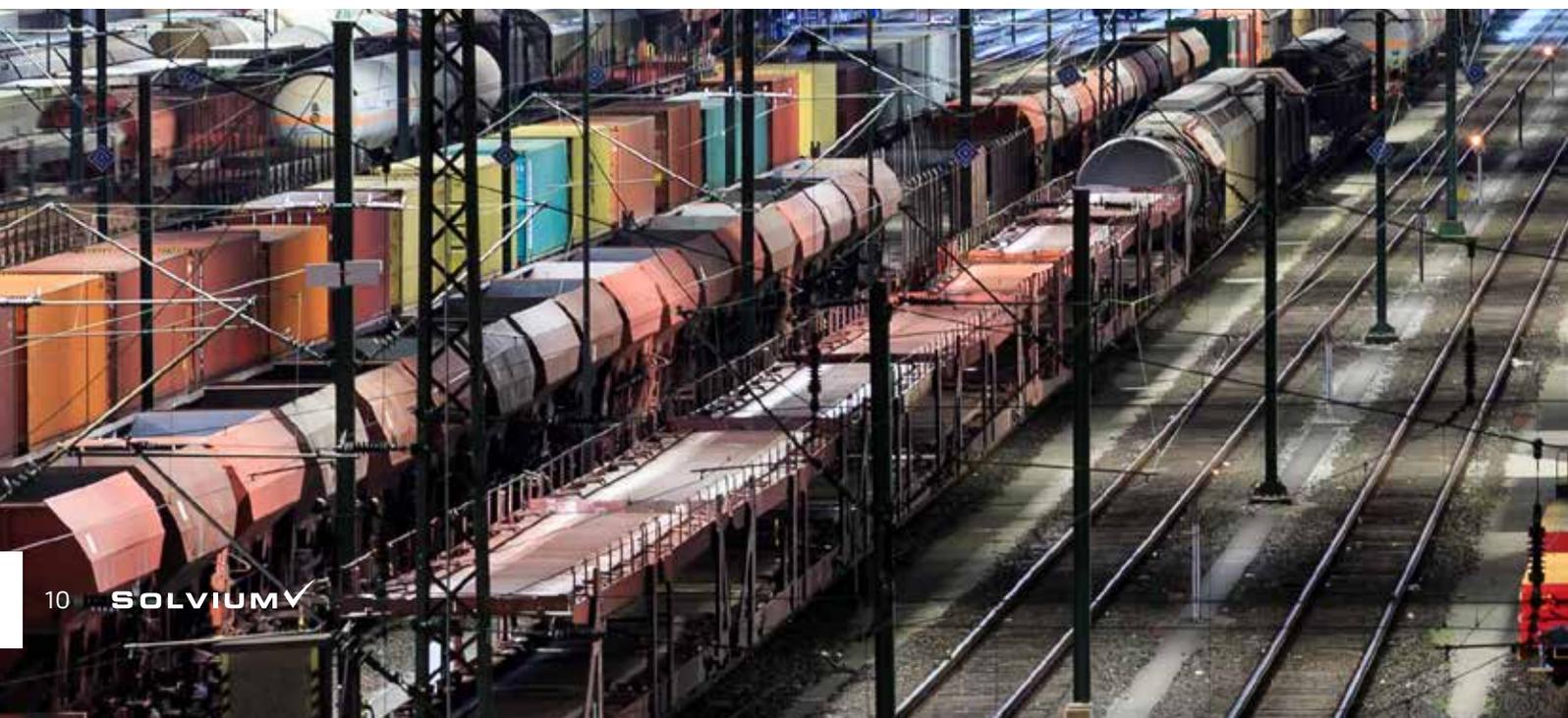
In der Wirtschaftskrise 2008/2009 hat sich der Containerleasingmarkt, auch Containervermietmarkt genannt, als stabil und relativ krisenresistent erwiesen. Aus diesem Grund rückt er seit mehreren Jahren immer stärker in den Fokus privater und institutioneller Investoren, wie zum Beispiel Pensionsfonds, Versicherungen und Family Offices. Diese zumeist sicherheitsorientierten Investoren, die eher geringere Renditeanforderungen an die Investments stellen, drücken auf die Margen bei der Containervermietung, was in den vergangenen Jahren zu sinkenden Mieten geführt hat. 2016 war das Wachstum mit 2,5% zudem recht moderat, wobei aber durch konsequente Abverkäufe älterer Container beständig auch weiterhin neue und junge gebrauchte Container nachgefragt werden. In der Containerschifffahrt wird ein Container durchschnittlich ca. 12 bis 15 Jahre eingesetzt, wodurch jedes Jahr ca. 6% des Bestands aus dem Markt genommen werden. Dies kann für die Rentabilität von besonderem Vorteil sein.

Auch hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass bei Bedarfsrückgängen, wie beispielsweise im Jahr 2009, die Neuproduktionen reduziert oder eingestellt werden. Hieraus lassen sich bei steigendem Bedarf wiederum positive Effekte auf den Gebrauchtcontainervermietmarkt ableiten. Container werden „on demand“ bestellt und hergestellt. Dies bedeutet, dass nur bei

Bedarf Containerneubauten in Auftrag gegeben werden. Die Bestellfristen sind mit 6 bis 8, maximal 10 Wochen sehr kurz. So reguliert sich der Markt auch bei nachlassender Nachfrage selbst und ist nicht auf ein dauerhaftes Wachstum angewiesen. Für Reedereien und Leasingunternehmen ist es damit einfach, auf Marktänderungen zu reagieren. Im Falle einer Nichtbeschäftigung fallen lediglich Lagerkosten von rund 15,00 EUR je Monat und TEU an. Es gibt keine laufenden Betriebskosten für Standardcontainer. Die durchschnittliche Lebensdauer eines Standardcontainers im „ersten Leben“ (für den Seefrachtverkehr geeignet) beträgt ca. 15 Jahre. Dies bedeutet, dass je nach Bedarf und Zustand rund 5% bis 7% des Weltbestands an Containern jährlich in die Zweitmärkte überführt werden. Im „zweiten Leben“ werden Container zum Beispiel für Inlandtransporte, als Lager-, Büro- oder Baucontainer oder Ähnliches verwendet. Aufgrund der Tatsache, dass sich die Preise für gebrauchtes Equipment an den Neucontainerpreisen orientieren, werden für Altcontainer regelmäßig Preise von rund 50% der jeweils gültigen Neucontainerpreise erzielt.

Kaufpreis- und Mietratenentwicklung

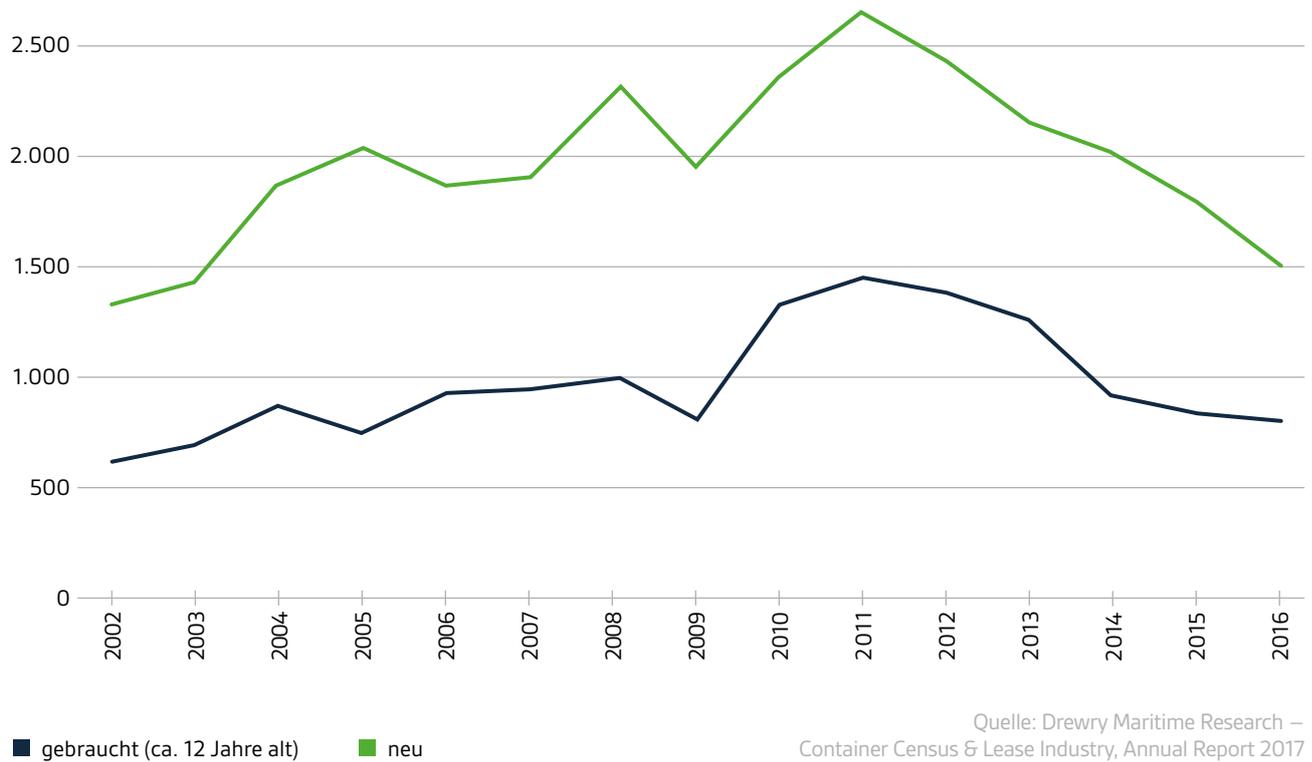
Die Mietraten waren in den letzten Jahren im Marktdurchschnitt rückläufig, aber dieser Trend konnte in 2017 gestoppt werden. Einhergehend mit den seit 2011 nachlassenden Stahlpreisen sanken auch die Preise für Neu- und Gebrauchtcontainer bis Anfang 2016 weiter. Seit März 2016 haben sich die Stahlpreise



wieder erholt, so dass auch die Neucontainerpreise angezogen haben. In 2017 lagen die Neucontainerpreise über ihrem langjährigen Mittel, was zum Teil auch der Umstellung der Containerproduktion von lösungsmittelbasierten auf wasserbasierte Lackierungen geschuldet war. Die Mietraten haben sich der Neupreisentwicklung angepasst, so dass die Mietrenditen nicht

sanken, sondern im Gegenteil bis Mitte 2017 leicht gesteigert werden konnten. Mittelfristig wird mit konstanten Preisen für Neucontainer gerechnet, bei gleichbleibenden Mietrenditen. Die Preise für gebrauchte Container orientieren sich, wie die Historie beweist, an den jeweils aktuellen Neucontainerpreisen.

Entwicklung der Containerpreise für 20-Fuß-Standardcontainer, neu und gebraucht (in USD)



Große Namen bedeuten keine Sicherheit: Nach wie vor ist die Profitabilitätssituation der Containerreedereien angespannt. Auch große Unternehmen waren gezwungen, sich zu restrukturieren oder durch Zukäufe effizienter zu werden. Zudem ist eine der weltweit größten Containerreedereien im September 2016 in die Insolvenz geraten. In den letzten Jahren ist so aus den ehemals Top-20-Reedereien, die die großen Handelsrouten in der Containerschifffahrt dominierten, eine Top-11-Gruppe geworden. Hieraus ergeben sich besondere Kauf- und Vermietungsmöglichkeiten. Die Größe einer Reederei allein ist kein Indiz mehr für die Risikoarmut eines Geschäftes mit ihr. Genaue Marktkenntnisse und -erfahrungen sind erforderlich, um die passenden Endnutzer zu finden.

Ausblick: Steigendes Wachstum bei stabilen Renditeerwartungen

Die Entwicklung der Weltwirtschaft bleibt ein entscheidender Faktor für den Bedarf an weltweiter Transportkapazität und Containern. Marktexperten gehen auch für das Jahr 2017 von einem Wachstum des Containerumschlags zwischen 4,0% und 4,5% aus. Für die nächsten Jahre bis 2020 erwarten sie ein Wachstum zwischen 2,2% und 4,4% pro Jahr. Zudem werden für die kommenden Jahre weiterhin hohe Preise für Neucontainer erwartet. Da durch steigenden Wettbewerbsdruck und das nach wie vor international niedrige Zinsumfeld weiterhin viel Liquidität in den Markt drängen wird, bleiben die Mietraten auch in dieser Zeit auf niedrigem Niveau, aber stabil. In dem aktuellen Marktumfeld gibt es für die Vermögensanlagen weiterhin gute Möglichkeiten, Investitionsobjekte mit geeignetem Rendite-Risiko-Verhältnis anzubieten.



”

Container vereinfachen und beschleunigen seit Jahrzehnten das Be- und Entladen, das Transportieren, Schützen und Lagern von Waren nahezu aller Art. Weltweit sind rund 25 Millionen dieser praktischen Boxen im Einsatz.

Marc Schumann, Geschäftsführer Solvium Capital GmbH

“



Wechselkoffer – Einsatz, Branche, Vermietmanagement

Wechselkoffer im Einsatz

Wechselkoffer (auch Wechselaufbau, Wechselbehälter, Wechselpritsche, Wechselbrücke oder Swapbody genannt) sind austauschbare Transportbehälter mit ausklappbaren Stützbeinen, die mit oder auch ohne Kran durch das Absenken des Lkw-Fahrgestells abgesetzt werden können. So lassen sich Wechselkoffer schnell, einfach und kostengünstig zum Beispiel bei Logistikzentren abstellen und aufnehmen. Fahrzeuge oder Kraftfahrer müssen nicht auf das Be- und Entladen warten. Wechselkoffer sind überwiegend aus Stahl gefertigt, damit wind- und wasserdicht, sehr stabil und wenig reparaturanfällig. Sie werden hauptsächlich von Kurier-, Express- und Paketdiensten für den Transport von Gütern auf der Straße verwendet. Wechselkoffer sind europäische Ausrüstungsgegenstände, die hauptsächlich im deutschsprachigen Raum und den Benelux-Staaten eingesetzt werden. Gebaut werden die Wechselkoffer ausschließlich in Europa, zum Beispiel durch den slowenischen Hersteller Kerex sowie die deutschen Hersteller Wecon und Krone.

Für die Nutzung im kombinierten Verkehr muss der Wechselkoffer so ausgerüstet sein, dass er für eine Transportkette einsatzbereit ist, die unterschiedliche Verkehrsträger nutzt. Der Umschlag auf die Bahn wird durch ein durchdachtes System von Greifkanten ermöglicht, die sich an der Unterseite des Wechselkoffers befinden. Die Kräne in den üblichen Umschlagszentren sind mit den Gegenstücken in Form von speziellen Greifarman ausgerüstet. Die Greifarman umfassen den Wechselkoffer seitlich und heben ihn an. Ähnlich wie ISO-Container (Standardcontainer) werden die Wechselkoffer auf den für ihren Transport vorgesehenen Lkw, Anhänger oder Güterwaggon aufgesetzt und durch Zapfen (sog. Twistlocks) verbunden. Die großen Vorteile des Wechselkoffers gegenüber ISO-Containern sind die Euro-Palettenbreite und die Möglichkeiten des kranunabhängigen Aufnehmens und Abstellens.

Für Logistikunternehmen besteht der große ökonomische

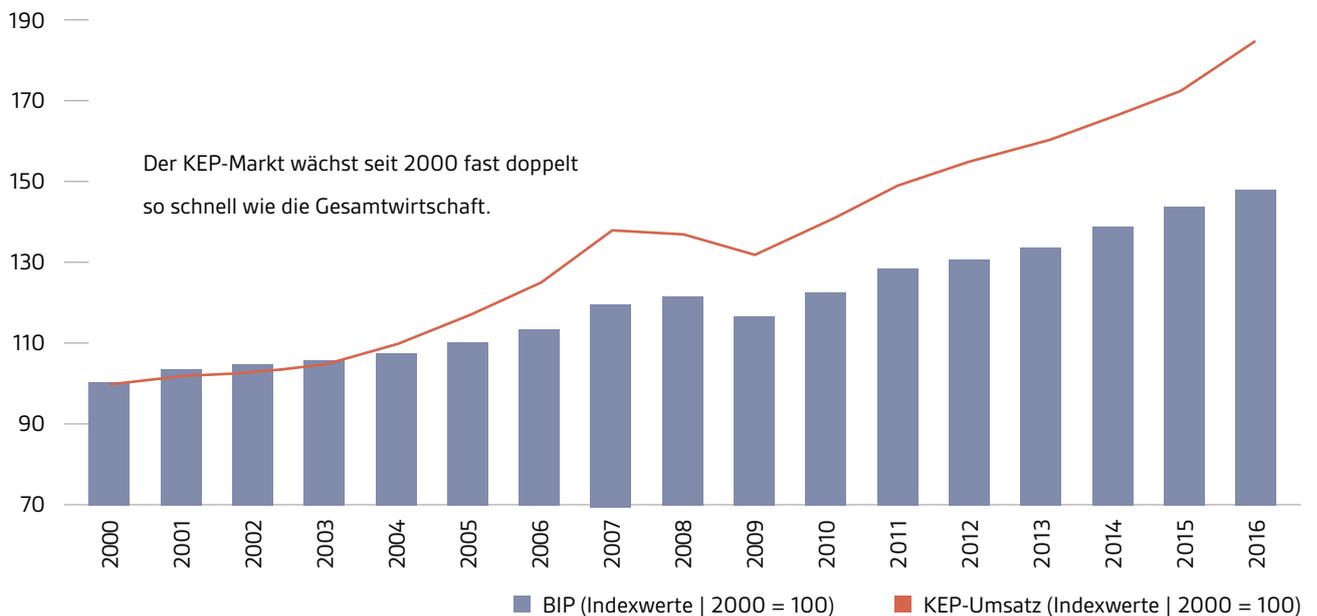
Nutzen der Wechselkoffer darin, dass ein Lkw mehrere Wechselkoffer transportieren kann. Während ein Wechselkoffer an der Rampe beladen wird, kann der Lkw bereits weitere Transportfahrten mit Wechselkoffern durchführen. In der Praxis werden meist zwei leere Wechselkoffer, die mit Lkw und Anhänger gebracht werden, abgestellt und sofort wieder zwei beladene aufgenommen und abtransportiert. Dieser Vorgang dauert in der Regel rund eine halbe Stunde. Ökonomisch: Kein Kraftfahrzeug oder Kraftfahrer muss während des Be- und Entladens warten, die Stand- und Wartezeiten sind minimal. Wechselkoffer können und werden auch häufig als mobile Lager genutzt. So produzieren einige Unternehmen direkt „auf die Wechselkoffer“, bis sie vollgeladen sind und abgeholt werden können. Eine Methode, die Lagerräumkosten und Umschlagszeit sowie -kosten spart.

Die Historie des Wechselkoffers

In Europa begann, fast zeitgleich mit der Erfindung des ISO-Containers durch Malcom McLean, die Deutsche Post eine ähnliche Erfolgsgeschichte mit den sogenannten Weberbehältern. Diese enormen Paketcontainer wurden beladen und konnten entweder auf einen Lkw oder einen Eisenbahnwaggon aufgesetzt werden. Sowohl McLean als auch der deutschen Post ging es vorwiegend um eine effiziente Möglichkeit, den Güterumschlag zu beschleunigen, lange Standzeiten zu vermeiden und wirtschaftlicher zu agieren. Im Jahr 1971 verbesserte die deutsche Spedition Dachser dieses Konzept – der Wechselkoffer war geboren. Während die vorher entwickelten Wechselaufbauten auf einen Kran oder spezielle Stapler beim Wechselaufbau angewiesen waren, war es nun möglich, den kompletten Wechselaufbau ohne weitere technische Hilfsmittel auf das gewünschte Trägerfahrzeug aufzusetzen, abzunehmen oder umzubrücken.

Mittlerweile befinden sich schätzungsweise 250.000 bis 280.000 Wechselkoffer in Europa im Einsatz – mit ständig steigender Tendenz. Die durchschnittliche Lebensdauer eines Wechselkoffers liegt bei über 15 Jahren. Durch moderne Korrosionsschutz- und Lackierungsmethoden gehen Fachleute mittlerweile von Einsatzdauern von mehr als 20 Jahren aus.

Entwicklung von Gesamtwirtschaft (BIP) und KEP-Markt (2000 bis 2016)



Quellen: Statistisches Bundesamt, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Fachserie 18, Reihe 1.4, Wiesbaden, 3. März 2017; Befragung der KEP-Unternehmen 2017, KE-CONSULT Marktanalyse; eigene Darstellung.

Wechselkoffer – die Kraftpakete der Kurier-, Express- und Paket-Branche

Die große Auswahl in Warenhäusern, die bunte Vielfalt in den Regalen der Supermärkte und der stetig wachsende Markt des Internetbusiness: All diese Güter wollen transportiert werden. Wechselkoffer werden für Möbel- und Stückguttransporte ebenso verwendet wie für den Transport von Veranstaltungsequipment. Am häufigsten finden Wechselkoffer allerdings in der Kurier-, Express- und Paket-Branche (KEP) ihren Einsatz.

Die Kurier-, Express- und Paket-Branche boomt. Seit 2000 wächst diese Branche trotz Finanzmarkt- und Weltwirtschaftskrise fast doppelt so schnell wie die Gesamtwirtschaft.

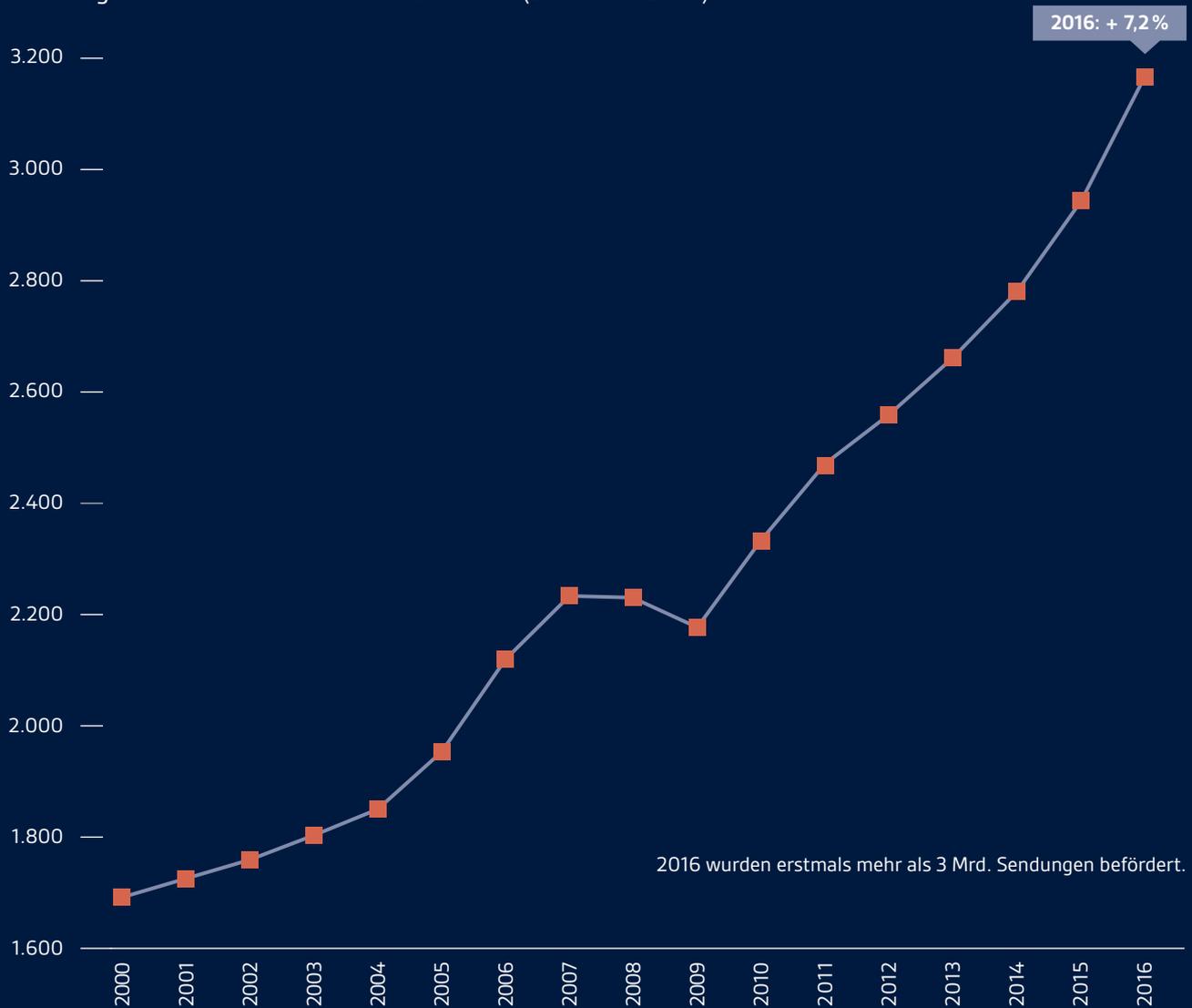
Logistikequipment, wie beispielsweise Wechselkoffer, ist gefragter denn je. Ein wesentlicher Faktor ist die besonders erfolgreiche Entwicklung im Bereich Internet- und TV-Shopping. Und die Entwicklung geht weiter: Während der Versandhandelsanteil derzeit nur rund 8% am deutschen Einzelhandelsumsatz ausmacht, schätzen Experten laut der Studie „Einkaufen 4.0“ der Deutschen Post AG diesen Anteil für das Jahr

2020 auf 20%, was einer Steigerung von 150% entspricht. Dies verwundert kaum, schließlich kauft bereits heute jeder dritte Deutsche online ein, Tendenz auch hier weiter steigend. Mittlerweile werden neben bekannten Produktgruppen, wie zum Beispiel Kleidung, Spielzeug und Elektronik, auch zunehmend Medikamente und Lebensmittel online bestellt und bis vor die Wohnungstür geliefert. Eine Möglichkeit, die das Leben für Jung und Alt täglich vereinfacht.

Dieser E-Commerce benötigt Kurier-, Express- und Paketdienste, welche die Waren sicher, schnell und günstig an die Kunden aus- und gegebenenfalls zurückliefern. Der gesamte Versand- und Internethandel wird heute durch KEP-Dienste abgewickelt. Ohne Wechselkoffer wäre das TV- und Internet-Shopping nach dem Motto „heute bestellt, morgen geliefert“, wie wir es heute kennen, undenkbar.

Dieser KEP-Markt verzeichnet in den letzten Jahren ein nahezu konstantes Wachstum. Im Jahr 2016 wurden mehr als 3,1 Milliarden Sendungen allein in Deutschland verschickt, was einer Zustellung von rund 8,5 Mio. Sendungen pro Werktag entspricht, Tendenz steigend.

Sendungsvolumen im deutschen KEP-Markt (2000 bis 2016)



Quellen: KEP-Studie 2016; Befragung der KEP-Unternehmen 2017, KE-CONSULT Marktanalyse.

Der Umsatz der KEP-Branche stieg in den Jahren von 2000 bis 2016 um insgesamt 84%, was einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von rund 5,0% entspricht. 2016 erlebte

die Branche mit über 18,4 Milliarden Euro wieder einen Rekord bei den Umsätzen. Diese wuchsen seit dem Jahr 2000 bis dahin um rund 87%.

Daten des KEP-Marktes (2000 bis 2016)

Sendungsvolumina (in Mio. Sendungen)

	KEP-STUDIE 2016	VERÄNDERUNG ZUM VORJAHR ABSOLUT	VERÄNDERUNG ZUM VORJAHR PROZENTUAL
2000	1.690		
2001	1.730	40	2,0%
2002	1.760	30	2,0%
2003	1.800	40	2,4%
2004	1.850	50	2,6%
2005	1.950	100	5,5%
2006	2.120	170	8,6%
2007	2.230	110	5,4%
2008	2.230	0	-0,1%
2009	2.180	-50	-2,5%
2010	2.330	150	7,1%
2011	2.470	140	6,0%
2012	2.560	90	3,5%
2013	2.660	100	4,1%
2014	2.780	120	4,5%
2015	2.950	170	5,9%
2016	3.160	210	7,2%
87% Wachstum 2000 bis 2016			

Umsatz (in Mio. €)

	KEP-STUDIE 2016	VERÄNDERUNG ZUM VORJAHR ABSOLUT	VERÄNDERUNG ZUM VORJAHR PROZENTUAL
2000	10.050		
2001	10.200	150	1,6%
2002	10.360	160	1,5%
2003	10.500	140	1,4%
2004	11.100	600	5,7%
2005	11.800	700	6,3%
2006	12.600	800	6,8%
2007	13.900	1.300	10,3%
2008	13.800	-100	-0,7%
2009	13.300	-530	-3,8%
2010	14.080	780	5,8%
2011	14.980	900	6,3%
2012	15.530	550	3,7%
2013	16.060	530	3,4%
2014	16.640	580	3,6%
2015	17.410	770	4,6%
2016	18.490	1.080	6,2%
84% Wachstum 2000 bis 2016			

Quellen: KEP-Studie 2016; Befragung der KEP-Unternehmen 2017, KE-CONSULT Marktanalyse.

Bis zum Jahr 2021 wird laut Bundesverband Paket und Expresslogistik (BIEK) ein weiteres Wachstum der Sendungen um 5,6%

pro Jahr auf knapp 4,15 Milliarden Sendungen erwartet.

(4) Prognostizierte Entwicklung der KEP-Sendungsvolumina bis 2021



Der Wechselkoffer-Vermietmarkt

Der betriebswirtschaftliche Nutzen von Wechselkoffern ist, wie auch bei vielen anderen Sachanlagen, für Unternehmen in der Regel umso höher, je länger der Wechselkoffer eingesetzt werden kann. So spielt beispielsweise für den Einsatz in der Kurier-, Express- und Paket-Branche das Alter – Straßenverkehrssicherheit vorausgesetzt – keine Rolle: Hier zählt einzig, dass die Sendungen sicher, schnell und unversehrt ihr Ziel erreichen. Aufgrund dieses Nutzeneffektes handeln viele Logistiker nach der unternehmerischen Prämisse, erst dann neue Wechselkoffer in die Flotte aufzunehmen, wenn nicht ausreichend Equipment im Gebrauch ist. Um neue Wechselkoffer für den Betrieb zur Verfügung zu haben, bietet sich den Logistikunternehmen eine Reihe von Optionen. Neben dem Kauf aus eigenen Mitteln oder mittels Bankendarlehen besteht auch die Möglichkeit des Leasings beziehungsweise der Anmietung von Wechselkoffern. Dieses Modell, welches auch die Grundlage des vorliegenden Angebots ist, bringt den Logistikunternehmen einige Vorteile. Neben der Liquiditätsschonung und Stärkung der Eigenkapitaldecke, weil keine Anschaffungskosten anfallen, sprechen auch die geringe Bilanzberührung (kein weiteres Anlagevermögen und keine Abschreibung für die Wechselkoffer im Unternehmen) sowie die Möglichkeit der Rückgabe zu einem bestimmten Zeitpunkt für diese Variante. All dies versetzt das Logistikunternehmen in die Lage, schneller und flexibler auf Marktveränderungen reagieren zu können.

UVV-Prüfungen für die Verkehrs- und Einsatzsicherheit

Zur Inbetriebnahme werden die Wechselkoffer einer CSC-Sicherheitszulassung – eine Art TÜV-Prüfung – unterzogen und deren Bestehen durch das Aufbringen einer CSC-Plakette (International Convention for Safe Containers) bestätigt. Für Wechselkoffer besteht zwar keine TÜV-Pflicht, jedoch müssen sie jährlich gemäß den Unfallverhütungsvorschriften (UVV) gewartet

und geprüft werden. Die Emittentin verpflichtet die Endnutzer vertraglich, diese Wartungen und Prüfungen durchzuführen.

Axis Intermodal – Wechselkoffervermietung mit über 20 Jahren Erfahrung

Die Axis Intermodal Deutschland GmbH („Axis“) mit Hauptsitz in Köln hat sich auf die Vermietung und das Management von Wechselkoffern spezialisiert. Das Unternehmen wurde 1995 gegründet und verwaltet mit einem 12-köpfigen Team mittlerweile rund 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 auch DHL, die Österreichische und die Schweizerische Post, DPD, DB Schenker, MAN, UPS, GLS, railCare und Hellmann, um nur einige zu nennen. Bis zum Jahr 2020 plant das Unternehmen mindestens 20.000 Wechselkoffer zu verwalten.

Den eingeschlagenen Wachstumskurs und den Ausbau der verwalteten Wechselkoffer-Flotte möchte die Axis auch in den kommenden Jahren fortsetzen und hat aus diesem Grund 2014 eine umfangreiche strategische Kooperation exklusiv mit der Solvium-Gruppe vereinbart. Axis-Geschäftsführer Heiner Mangels dazu: „Wir beobachten, dass große Logistiker zunehmend dazu übergehen, Wechselkoffer zu mieten, anstatt sie anzuschaffen. Auch deshalb haben wir uns für die Kooperation mit Solvium entschieden, weil aus unserer Sicht das Gesamtpaket passt. Mit Solvium haben wir einen Partner, der professionell im Umgang mit Investoren und Leasingmanagern aufgestellt ist, sehr dicht am Marktgeschehen agiert und eine klare Vorstellung hat, wie Direktinvestments investorengerecht zu konzipieren sind.“ Auch für die kommenden Jahre ist Heiner Mangels zuversichtlich: „Die Rahmenbedingungen sind unverändert positiv, der Gesamtmarkt entwickelt sich weiter positiv. Alle Prognosen gehen von einem weiter stark steigenden Güterverkehr in ganz Europa aus, insbesondere angetrieben durch den wachsenden Online-Handel. Wir stellen unseren Kunden das nötige Equipment zur Verfügung, wann sie es brauchen, wo sie es brauchen

und solange sie es brauchen. Wir sind ein Vollsortimenter und kümmern uns auf Kundenwunsch mit unserem Kontroll-, Wartungs- und Reparaturservice bei Bedarf auch um die Instandhaltung der Wechselkoffer und die gesetzlich vorgeschriebenen regelmäßigen UVV-Prüfungen, also die Prüfungen nach den Unfallverhütungsvorschriften. Dadurch können wir Ausfallzeiten bei unserem Kunden effektiv minimieren. Längere Ausfälle und Unterbrechungen kann sich gerade bei den KEP-Diensten kein Unternehmen erlauben, deshalb bietet Axis ihren Kunden an, Ersatzwechselkoffer zur Kompensation kurzfristiger Ausfälle zur Verfügung zu stellen. Mit unserem Leistungs- und Servicespektrum unterstützen wir unsere Kunden für maximale Verfügbarkeiten und damit bei der täglichen Erreichung ihrer eigenen Ziele.“

Zum Leistungsangebot der Axis zählen unter anderem:

- Kontinuierliche Wartung
- Kurzfristige Reparatur im Schadensfall
- Bereitstellung von Ersatz-Wechselkoffern
- Durchführung der jährlichen UVV-Prüfung
- Buchung von Einzel-Services oder Full-Service-Paketen
- Nutzung von 16 Depotstandorten in Deutschland und Österreich
- Nutzung von über 50 deutschlandweiten Axis-Servicestützpunkten

Axis verwaltet als Wechselkoffervermietmanager sämtliche Wechselkoffer des vorliegenden Angebots.



DIE SOLVIUM-GRUPPE

Unternehmensleitung;
persönlich haftende Gesellschaft

Solvium Capital GmbH

Geschäftsführer:
Marc Schumann und André Wreth

Konzeptions- und Verwaltungs-
gesellschaften bzw. Emittentinnen

Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG*

Solvium Protect 1 bis 6
Solvium Protect Spezial 1 bis 3 (planmäßig beendet)
Solvium Protect Spezial 5 und 6
Solvium Container Invest 13-03
Solvium Protect Flex

Solvium Capital Container Investment GmbH & Co. KG*

Solvium Container Invest 13-01
Solvium Container Invest 13-02
Solvium Container Invest 13-04
Solvium Container Invest 13-05

Solvium Capital Exklusiv GmbH & Co. KG

Solvium Exklusiv 1 bis 5 (planmäßig beendet)

Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG*

Solvium Intermodal 14-01 bis 14-04
Solvium Intermodal Exklusiv 6 bis 9
Solvium Intermodal Spezial 4, 7 und 8

Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG

Solvium Container Select Plus
Solvium Container Select Plus Nr. 2

Solvium Intermodale Vermögensanlagen GmbH & Co. KG

Solvium Wechselkoffer Euro Select 1 bis 4

Die Komplementärin der Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften bzw. Emittentinnen

SOLVIUM CAPITAL GMBH

Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 130147
Unternehmenssitz	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
Gründungsdatum	16. Juni 2011
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Unternehmensgegenstand	Die Vermittlung von Handels- und Wirtschaftskontakten, die Vornahme von Rechtsgeschäften bezüglich Kapitalanlagen (insbesondere die Vermittlung), beispielsweise von Anteilen an geschlossenen Fonds sowie Investmentfondsanteilen aller Art, einschließlich der Erbringung damit zusammenhängender Beratung und sonstiger Dienstleistungen innerhalb des europäischen Wirtschaftsraums sowie der Schweiz, soweit es sich nicht um erlaubnispflichtige Tätigkeiten nach dem Kreditwesengesetz handelt.

Stammkapital

55.000 Euro



SOLVIUM CAPITAL CONTAINER INVESTMENT GMBH & CO. KG			
Komplementärin	Solvium Capital GmbH		
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 116080		
Unternehmenssitz	Englische Planke 2, 20459 Hamburg		
Gründungsdatum	6. Mai 2013		
Geschäftsjahr	Kalenderjahr		
Produkte	Solvium Container Invest 13-01, Solvium Container Invest 13-02, Solvium Container Invest 13-04, Solvium Container Invest 13-05, zudem weitere Vermögensanlagen und Private Offer		
ÜBERSICHT 2013-2016	Anlegerkapital in TEUR 10.698	Mietauszahlungen in TEUR 1.800	Anzahl der aufgelegten Direktinvestments 5

SOLVIUM CAPITAL EXKLUSIV GMBH & CO. KG			
Komplementärin	Solvium Capital GmbH		
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 116805		
Unternehmenssitz	Englische Planke 2, 20459 Hamburg		
Gründungsdatum	26. Juni 2012		
Geschäftsjahr	Kalenderjahr		
Produkte	Solvium Exklusiv 1 bis 5		
ÜBERSICHT 2012-2016	Anlegerkapital in TEUR Alle Angebote wurden beendet.	Mietauszahlungen in TEUR 4.292	Anzahl der aufgelegten Direktinvestments 5

Bei der Solvium Capital Exklusiv GmbH & Co. KG sind alle Angebote planmäßig beendet worden. Bei sämtlichen Containern aus den Angeboten Solvium Exklusiv 1 bis 5 konnten, soweit die Eigentumszertifikate durch die Investoren zurückgesandt wurden, die Rückkaufverpflichtungen durch die Gesellschaft vertragsgemäß bedient werden.

Darüber hinaus sind in der Gesellschaft mehr als 2.000 Container verblieben, deren juristische und wirtschaftliche Eigentümerin die Solvium Capital Exklusiv GmbH & Co. KG ist.

Es wurden stille Reserven durch die Anwendung der steuerrechtlich vorgesehenen Nutzungsdauern zur Ermittlung der jährlichen Abschreibungen auf die Container im Laufe der vergangenen Jahre aufgebaut. Durch den (zukünftigen) Verkauf der restlichen Container der Gesellschaft werden sämtliche verbliebenen stillen Reserven aufgelöst werden.



SOLVIUM CAPITAL INTERMODAL GMBH & CO. KG			
Komplementärin	Solvium Capital GmbH		
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 117156		
Unternehmenssitz	Englische Planke 2, 20459 Hamburg		
Gründungsdatum	6. Februar 2014		
Geschäftsjahr	Kalenderjahr		
Produkte	Solvium Intermodal 14-01, Solvium Intermodal 14-02, Solvium Intermodal 14-03, Solvium Intermodal 14-04, Solvium Intermodal Exklusiv 6 bis 9, Solvium Intermodal Spezial 4, Solvium Intermodal 7 und 8, zudem weitere Vermögensanlagen und Private Offer		
ÜBERSICHT 2014-2016	Anlegerkapital in TEUR 30.501	Mietauszahlungen in TEUR 3.910	Anzahl der aufgelegten Direktinvestments 16

SOLVIUM CAPITAL PORTFOLIO GMBH & CO. KG			
Komplementärin	Solvium Capital GmbH		
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRA 118868		
Unternehmenssitz	Englische Planke 2, 20459 Hamburg		
Gründungsdatum	28. Juni 2011		
Geschäftsjahr	Kalenderjahr		
Produkte	Solvium Protect 1 bis 6, Solvium Protect Spezial 1 bis 3, Solvium Protect Spezial 5 und 6, Solvium Container Invest 13-03, Solvium Protect Flex und Private Offer		
ÜBERSICHT 2011-2016	Anlegerkapital in TEUR 30.713	Mietauszahlungen in TEUR 5.125	Anzahl der aufgelegten Direktinvestments 16



SOLVIUM CAPITAL VERMÖGENSANLAGEN GMBH & CO. KG			
Komplementärin	Solvium Capital GmbH		
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRA 119059		
Unternehmenssitz	Englische Planke 2, 20459 Hamburg		
Gründungsdatum	1. Juli 2015		
Geschäftsjahr	Kalenderjahr		
Produkte	Container Select Plus und Container Select Plus Nr. 2		
ÜBERSICHT 2016	Anlegerkapital in TEUR 3.377	Mietauszahlungen in TEUR 39	Anzahl der aufgelegten Vermögensanlagen 2

SOLVIUM INTERMODALE VERMÖGENSANLAGEN GMBH & CO. KG			
Komplementärin	Solvium Capital GmbH		
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRA 119841		
Unternehmenssitz	Englische Planke 2, 20459 Hamburg		
Gründungsdatum	1. Februar 2016		
Geschäftsjahr	Kalenderjahr		
Produkte	Wechselkoffer Euro Select 1 bis 4		
ÜBERSICHT 2016	Anlegerkapital in TEUR 9.657	Mietauszahlungen in TEUR 180	Anzahl der aufgelegten Vermögensanlagen 2



STRUKTUR DES MIETERPORTFOLIOS DER SOLVIUM-GRUPPE zum Betrachtungsstichtag 31. Dezember 2016

Breite Portfoliostreuung zur Risikoreduzierung

Direktinvestments kann man mit unternehmerischen Beteiligungen vergleichen. Wie alle unternehmerischen Beteiligungen unterliegen auch Direktinvestments gewissen Risiken. Mit dem Wissen, dass Risiken nicht grundsätzlich auszuschließen sind, ist das Management von Solvium bestrebt, sie, wo immer es möglich ist, zu reduzieren. Eine unserer Strategien zur Reduzierung von Risiken im Portfolio besteht darin, auf eine breite Mieterstruktur zu setzen.

Wechselkofferbestand im Überblick

Zum Betrachtungsstichtag befanden sich im Anlagenbestand der jeweiligen Konzeption- und Verwaltungsgesellschaften 6.056 Wechselkoffer. Sämtliche Wechselkoffer der Solvium Gruppe waren zum Betrachtungsstichtag an 153 verschiedene Mieter vermietet.

Der größte Mieter hielt dabei einen Anteil von 52,68 %, gemessen an der Stückzahl des gesamten Wechselkofferportfolios. Der prozentuale Anteil der fünf größten Mieter lag bei weniger als 70,13 %, ebenfalls gemessen an der Stückzahl des gesamten Wechselkofferportfolios.

Containerbestand im Überblick

Die angegebene Gesamtanzahl an insgesamt von den Konzeption- und Verwaltungsgesellschaften in ihrem jeweiligen Anlagenbestand bzw. auf Grundlage von Kauf- und Verwaltungsverträgen für die jeweiligen Investoren gehaltenen Containern, beträgt zum Betrachtungsstichtag 22.868. Die Container der Solvium Gruppe waren zum Betrachtungsstichtag an 112 verschiedene Mieter vermietet. Der größte Mieter hielt dabei einen Anteil von 26,56 %, gemessen an der CEU-Zahl (Cost Equivalent Unit – Containereinheit) des gesamten Containerportfolios. Der prozentuale Anteil der fünf größten Mieter lag bei weniger als 61,75 %, ebenfalls gemessen an der CEU-Zahl des gesamten Containerportfolios.

Fazit

Durch diese breite Streuung sowohl beim Wechselkofferportfolio als auch beim Containerportfolio werden Klumpenrisiken verhindert. Das bedeutet, dass es zu keiner signifikanten kumulativen Häufung von Ausfallrisiken durch einen oder mehrere Mieter kommt. Sämtliche im Laufe des Geschäftsjahres 2016 ausgelaufenen Kauf- und Mietverträge mit Investoren wurden seitens aller Gesellschaften der Solvium Gruppe ordnungsgemäß beendet und die entsprechenden Rückkaufpreise planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt.



DIE DIREKTINVESTMENTS DER SOLVIUM-GRUPPE IM ÜBERBLICK* per 31. Dezember 2016

GESELLSCHAFT	Produkte	Ausrüstungsgegenstand	Laufzeit in Jahren	Vertriebsstart
Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG	Solvium Protect 1	20-Fuß-Standardcontainer	3, 5, 7 Jahre	2011
	Solvium Protect 2	20-Fuß-Tankcontainer	5, 7 Jahre	2011
	Solvium Protect 3	40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	3, 5, 7 Jahre	2013
	Solvium Protect 4	40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	3, 5, 7 Jahre	2013
	Solvium Protect 5	40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	5, 7 Jahre	2013
	Solvium Protect 6	20-Fuß-Standardcontainer	3, 5, 7 Jahre	2014
	Solvium Protect Spezial 1	Trailer	4,5 Jahre	2011
	Solvium Protect Spezial 2	Trailer	1 Jahr	2012
	Solvium Protect Spezial 3	20-Fuß-Standardcontainer	1 Jahr	2012
	Solvium Protect Spezial 5	20-Fuß-Standardcontainer	3 Jahre	2014
	Solvium Protect Spezial 6	20-Fuß-Standardcontainer	1 Jahr	2014
	Solvium Protect Flex	20-Fuß-Standardcontainer	7 Jahre	2015
	Solvium Container Invest 13-03	40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	3 Jahre	2014
	Private Offer	Standardcontainer	unterschiedlich	2016
Solvium Capital Container Investment GmbH & Co. KG	Solvium Container Invest 13-01	20-Fuß-Standard- und 20-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	3 Jahre	2013
	Solvium Container Invest 13-02	20-Fuß-Standardcontainer	5 Jahre	2013
	Solvium Container Invest 13-04	Aggregatcontainer	5 Jahre	2015
	Solvium Container Invest 13-05	20-Fuß-Standardcontainer	3 Jahre	2015
	Weitere Vermögensanlagen und Private Offer	verschiedenes Container-Equipment	unterschiedlich	2016

Alle Unternehmen der Solvium-Gruppe haben sämtliche (Basis- und Bonus-)Mietzahlungen in voller Höhe planmäßig und vertragsgemäß an die Investoren ausgezahlt. Die Mietauszahlungen an die Anleger stammen insgesamt aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen innerhalb des jeweiligen Geschäftsbereichs „Container“ bzw. „Wechselkoffer“.

* Mit Ausnahme der Produkte Wechselkoffer Euro Select 1 & 2 wird keines der in den Tabellen Seite 26 bis 29 genannten Produkte per 31.12.2016 noch angeboten. Angaben zu den von der Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG bzw. der Solvium Intermodale Vermögensanlagen GmbH & Co. KG emittierten Vermögensanlagen sind auf den Seiten 28 und 29 abgedruckt.

Währung	Angebotsvolumen per 31.12.2016	Eingeworbenes Kapital 2011-2016 in TEUR	Mietauszahlungen 2011-2016 in TEUR	Soll-Ist-Vergleich Mietauszahlungen	Soll-Ist-Vergleich Kapitalrückzahlung
TEUR	1.807	6.158	1.144	100 %	100 %
TEUR	2.586	3.196	836	100 %	100 %
TEUR	274	1.275	212	100 %	100 %
TEUR	6.124	7.856	1.167	100 %	100 %
TEUR	50	61	7	100 %	100 %
TEUR	16.396	16.386	1.089	100 %	100 %
TEUR	41	328	67	100 %	100 %
TEUR	beendet	2.235	94	100 %	100 %
TEUR	beendet	4.898	208	100 %	100 %
TEUR	350	350	29	100 %	100 %
TEUR	836	3.109	87	100 %	100 %
TEUR	488	488	12	100 %	100 %
TEUR	451	451	101	100 %	100 %
TEUR	1.310	1.310	72	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	1.517	2.770	741	100 %	100 %
TEUR	1.222	1.665	572	100 %	100 %
TEUR	437	437	155	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	7.122	8.538	329	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	400	400	3	100 %	100 %

Sämtliche im Laufe des Geschäftsjahres 2016 ausgelaufenen Kauf- und Mietverträge mit Investoren wurden innerhalb des jeweiligen Direktinvestments seitens der jeweiligen Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaft ordnungsgemäß beendet und die entsprechenden Rückkaufpreise planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt.

GESELLSCHAFT	Produkte	Ausrüstungsgegenstand	Laufzeit in Jahren	Vertriebsstart
Solvium Capital Exklusiv GmbH & Co. KG	Solvium Exklusiv 1	20-Fuß-Standardcontainer	3 Jahre	2013
	Solvium Exklusiv 2	40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	3 Jahre	2013
	Solvium Exklusiv 3	40-Fuß-Standardcontainer	3 Jahre	2013
	Solvium Exklusiv 4	40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	1,5 Jahre	2013
	Solvium Exklusiv 5	40-Fuß-Standardcontainer	1,5 Jahre	2013
Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG	Solvium Intermodal 14-01	7,45 m Wechselaufbautenbrücke	5 Jahre	2014
	Solvium Intermodal 14-02	7,45 m Wechselaufbautenbrücke	3 Jahre	2014
	Solvium Intermodal 14-03	7,45 m Wechselaufbautenbrücke	5 Jahre	2015
	Solvium Intermodal 14-04	7,45 m Jumbo Wechselaufbautenbrücke	5 Jahre	2015
	Solvium Intermodal Exklusiv 6	7,45 m Wechselaufbautenbrücke	5 Jahre	2014
	Solvium Intermodal Exklusiv 7	7,45 m Wechselaufbautenbrücke	5 Jahre	2014
	Solvium Intermodal Exklusiv 8	7,45 m Wechselaufbautenbrücke	5 Jahre	2015
	Solvium Intermodal Exklusiv 9	7,45 m Wechselaufbautenbrücke	3 Jahre	2015
	Solvium Intermodal Spezial 4	7,45 m Wechselaufbautenbrücke	1 Jahr	2014
	Solvium Intermodal Spezial 7	7,45 m Wechselaufbautenbrücke	1 Jahr	2015
	Solvium Intermodal Spezial 8	7,45 m Wechselaufbautenbrücke	1 Jahr	2015
Weitere Vermögensanlagen und Private Offer	verschiedenes Wechselkoffer-Equipment	unterschiedlich	2016	
Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG	Container Select Plus	40-Fuß-High-Cube Standardcontainer	4,5 Jahre	2016
Solvium Intermodale Vermögensanlagen GmbH & Co. KG	Wechselkoffer Euro Select 1	7,45 m Wechselaufbautenbrücke	5 Jahre	2016
	Wechselkoffer Euro Select 2	7,45 m Wechselaufbautenbrücke	5 Jahre	2016
Total				

Alle Unternehmen der Solvium-Gruppe haben sämtliche (Basis- und Bonus-)Mietzahlungen in voller Höhe planmäßig und vertragsgemäß an die Investoren ausgezahlt. Die Mietauszahlungen an die Anleger stammen insgesamt aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen innerhalb des jeweiligen Geschäftsbereichs „Container“ bzw. „Wechselkoffer“.

Währung	Angebotsvolumen 31.12.2016	Eingeworbenes Kapital 2011-2016 in TEUR	Mietauszahlungen 2011-2016 in TEUR	Soll-Ist-Vergleich Mietauszahlungen	Soll-Ist-Vergleich Kapitalrückzahlung
TEUR	beendet	3.519	1.676	100 %	100 %
TEUR	beendet	3.021	1.637	100 %	100 %
TEUR	beendet	1.467	781	100 %	100 %
TEUR	beendet	972	186	100 %	100 %
TEUR	beendet	64	12	100 %	100 %
TEUR	5.317	5.253	741	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	4.366	4.366	735	100 %	100 %
TEUR	3.974	4.018	712	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	2.184	2.186	246	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	987	987	289	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	478	478	109	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	5.875	5.876	798	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	347	347	55	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	143	2.632	82	100 %	100 %
TEUR	714	3.399	103	100 %	100 %
TEUR	119	341	8	100 %	100 %
TEUR	5.997	251	32	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	3.377	3.255	39	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	2.642	2.305	43	100 %	kein Mietende in 2016
TEUR	7.015	5.513	145	100 %	kein Mietende in 2016
	84.946	116.827	15.354	100 %	100 %

Sämtliche im Laufe des Geschäftsjahres 2016 ausgelaufenen Kauf- und Mietverträge mit Investoren wurden innerhalb des jeweiligen Direktinvestments seitens der jeweiligen Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaft ordnungsgemäß beendet und die entsprechenden Rückkaufpreise planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt.

FAZIT UND AUSBLICK

Solvium setzt Wachstumskurs weiter fort

Auch im Jahr 2016 konnte die Solvium Gruppe das Platzierungsergebnis zum Vorjahr mit über 40 Millionen Euro übertreffen. Mit dem Erstellungsstand dieses Portfolioberichtes im November 2017 hat die Gruppe ein Gesamtplatzierungsvolumen von über 150 Millionen Euro überschritten. Wir freuen uns sehr, dass mittlerweile mehr als 5.000 Kunden weit über 8.000 Kauf- und Mietverträge mit Solvium geschlossen haben. Im Schnitt haben somit zwei von drei Kunden nicht nur einen, sondern zwei Verträge mit Solvium geschlossen. Die Zufriedenheit unserer Kunden zeigt sich auch durch die hohe Wiederanlagequote von über 50 % bei ausgelaufenen Investments.

Alle Investments laufen planmäßig oder wurden prognosegemäß beendet. So wurden insgesamt bereits mehr als 40 Millionen Euro Rückkaufpreiszahlungen an Anleger zurückgezahlt, weil deren Verträge ausgelaufen sind.

Zufriedene Kunden und Vertriebspartner

Es bleibt dabei: Zufriedene Kunden und Vertriebspartner sind unser Ziel! Unsere Produkte werden so konzipiert, dass wir über die komplette Laufzeit Interessengleichheit mit den Investoren haben und wissen, dass ein Gewinn erzielt wird, wenn auch der Rückkauf wie geplant durchgeführt wurde. Alle Angebote unseres Hauses, ganz gleich ob Direktinvestments in Wechselkoffer oder Container, laufen planmäßig oder wurden wie beschrieben planmäßig und erfolgreich beendet. Wir setzen auch in Zukunft alles daran, diese 100-Prozent-Quote zu erfüllen. So werden wir auch weiterhin für Zufriedenheit bei unseren Kunden und Vertriebspartnern sorgen, indem wir sie und uns regelmäßig fragen, wie wir unsere Angebote, die Kommunikation und unseren Service weiter verbessern können.

Seit Anfang 2017 besteht für Kunden und Vermittler die Möglichkeit, ihre Meinung und Erfahrung mit Solvium und ihren Produkten kundzutun und auf dem Portal „Ausgezeichnet.org“ zu veröffentlichen. Diese Möglichkeit wird gerne genutzt und wir freuen uns sehr, dass bereits mehr als 100 Kunden und Vermittler uns im Durchschnitt mit 4,97 Sternen von maximal 5 möglichen Sternen bewertet haben. Wir sehen diese Bewertungen und die Tatsache, dass sich bisher mehr als die Hälfte der Investoren für die Wiederanlage von Auszahlungen aus abgeschlossenen Investments in neue Produkte unseres Hauses entschieden haben, als großes Lob und Zeichen der Zufriedenheit unserer Vermittler und Kunden. Einen Überblick über alle Bewertungen finden Sie unter t1p.de/sterne.

Mehrwerte ausbauen und Qualität erhöhen

In der Vergangenheit hat Solvium bereits mehrfach bewiesen, dass die Kombination aus soliden Investments und kundenorientierter Innovation zu echten Mehrwerten bei Kunden und Vertriebspartnern führt. Den hierfür bereits eingeschlagenen Weg haben wir auch 2016 und 2017 weiter beschritten und werden ihn auch für die Zukunft konsequent weitergehen. So verschließen auch wir uns dem Zeitalter der Digitalisierung nicht und kommen dem zunehmenden Wunsch unserer Investoren nach, die vertragsbezogene Korrespondenz den Kunden, wo möglich und gewünscht, per E-Mail zuzusenden. Die häufigsten Gründe für den Wunsch sind die Geschwindigkeit und die besseren Archivierungsmöglichkeiten. Unsererseits führt dies zu einer Kostenersparnis, die wir bei den neuen Produkten durch einen Rabatt für die Zustimmung zur Online-Korrespondenz an den Kunden weitergeben. Diese Option nutzen mittlerweile ca. zwei von drei neuen Anlegern.

Die weltweite Logistik hat unser Leben nachhaltig beeinflusst

SOLVIUM CAPITAL

TEAM



und komfortabel gemacht. Wir sind nach wie vor der Meinung, dass solide Investments in lokale und internationale Logistik attraktiv und lohnenswert sind. Wir hoffen, dass es uns mit diesem Portfoliobericht wieder gelungen ist, allen Kunden und Vertriebspartnern einen detaillierten Einblick in das bisher Erreichte zu geben. Wie in der Vergangenheit möchten wir auch in Zukunft mit ihnen offen und transparent auf Augenhöhe kommunizieren.

Für Ihr Feedback zum Portfoliobericht, Ihre Wünsche oder Anregungen stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer +49 (0) 40 / 527 34 79 75 oder unter der E-Mail-Adresse info@solvium-capital.de zur Verfügung. Wir bedanken uns für Ihr Interesse und Ihr Vertrauen!

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Solvium-Team

BESCHEINIGUNG

zu bestimmten Angaben im „Portfoliobericht 2017“ der Solvium Capital-Gruppe

An die Geschäftsführung der Solvium Capital GmbH, Hamburg

Beauftragung

Wir sind durch die Geschäftsführung der Solvium Capital GmbH, Hamburg, beauftragt worden, eine betriebswirtschaftliche Prüfung in Form eines Limited Assurance Engagements über die folgenden Angaben im „Portfoliobericht 2017“ der Solvium Capital-Gruppe (im Folgenden auch: „Bericht“) durchzuführen und auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil hierüber abzugeben, ob

- die Darstellungen zum Mieterportfolio des Geschäftsbereichs „Container“ (Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG, Solvium Capital Exklusiv GmbH & Co. KG, Solvium Capital Container Invest GmbH & Co. KG, Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG) und des Geschäftsbereichs „Wechselkoffer“ (Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG, Solvium Intermodale Vermögensanlagen GmbH & Co. KG) in Bezug auf die Angabe der Anzahl von 112 Mietern am 31. Dezember 2016 im Geschäftsbereich „Container“ bzw. in Bezug auf die Angabe der Anzahl von 153 Mietern am 31. Dezember 2016 im Geschäftsbereich „Wechselkoffer“ einschließlich der Angaben zu den vom größten Mieter im Geschäftsbereich „Container“ (26,56 %) bzw. „Wechselkoffer“ (52,68 %) sowie von den fünf größten Mietern im Geschäftsbereich „Container“ (61,75 %) bzw. „Wechselkoffer“ (70,13 %) gehaltenen prozentualen Anteilen an dem Mieterportfolio – gemessen am CEU-Volumen (Cost Equivalent Unit – Containereinheit) betreffend den Geschäftsbereich „Container“ und gemessen an der Stückzahl betreffend den Geschäftsbereich „Wechselkoffer“ – zutreffend sind;
- die im Bericht angegebene Gesamtanzahl von 22.868 Containern bzw. 6.056 Wechselkoffern zum 31. Dezember 2016 („Betrachtungstichtag“) insgesamt von den Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften in ihrem jeweiligen Anlagenbestand (wirtschaftliches Eigentum der Gesellschaften) bzw. auf

Grundlage von Kauf- und Verwaltungsverträgen für die jeweiligen Anleger (kein wirtschaftliches Eigentum der Gesellschaften) gehalten werden;

- sämtliche Mietauszahlungsverpflichtungen („Basis- und Bonusmietzahlungen“) der Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften der Solvium-Gruppe (Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG, Solvium Capital Exklusiv GmbH & Co. KG, Solvium Capital Container Investment GmbH & Co. KG, Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG, Solvium Intermodal Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG) gegenüber den jeweiligen Anlegern im Geschäftsjahr 2016 planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt worden sind und die Mietauszahlungen an die Anleger insgesamt aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen innerhalb des jeweiligen Geschäftsbereichs „Container“ bzw. „Wechselkoffer“ stammen;
- sämtliche im Laufe des Geschäftsjahres 2016 ausgelaufenen Kauf- und Mietverträge mit Anlegern seitens der Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften (Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG, Solvium Capital Exklusiv GmbH & Co. KG, Solvium Capital Container Investment GmbH & Co. KG, Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG, Solvium Intermodal Vermögensanlagen GmbH & Co. KG, Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG) ordnungsgemäß beendet wurden und die entsprechenden Rückkaufpreise planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt wurden.
- ob die im Bericht enthaltene Angabe von „mehr als 2.000 Containern“, die zum 31. Dezember 2016 im rechtlichen und wirtschaftlichen Eigentum der Solvium Capital Exklusiv GmbH & Co. KG stehen, dem in den Büchern der Gesellschaft enthaltenen Anlagenbestand an Containern entspricht (buchhalterischer Anlagenbestand zum 31. Dezember 2016 abzüglich Containerbestand betreffend noch nicht erhaltene Eigentumszertifikate).

Verantwortlichkeit der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Solvium Capital GmbH, Hamburg, sind für den Bericht einschließlich der darin enthaltenen Angaben und Aussagen verantwortlich. Diese Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft umfasst die Auswahl und Anwendung angemessener Methoden zur Berichterstattung im „Portfoliobericht 2017“ der Solvium Capital-Gruppe sowie das Treffen von Annahmen und die Vornahme von Schätzungen zu einzelnen Angaben im Bericht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Berichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist. Diese Verantwortlichkeit wird durch unsere Prüfung nicht eingeschränkt.

Sicherung der Unabhängigkeit und Qualität des Prüfers

Bei der Durchführung des Auftrags haben wir die Anforderungen an Unabhängigkeit und Qualitätssicherung aus den nationalen gesetzlichen Regelungen und berufsständischen Verlautbarungen, insbesondere der Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer sowie des IDW Qualitätssicherungsstandards: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (IDW QS 1) beachtet.

Verantwortlichkeit des Prüfers

Unsere Aufgabe ist es, eine betriebswirtschaftliche Prüfung durchzuführen und auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil mit einer begrenzten Sicherheit hinsichtlich der oben angeführten Angaben im „Portfoliobericht 2017“ der Solvium-Capital-Gruppe abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised): „Assurance Engagements Other Than Audits Or Reviews of Historical Financial Information“ (ISAE 3000) als Limited Assurance Engagement durchgeführt. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir mit einer begrenzten Sicherheit ausschließen können, ob Sachverhalte oder Anhaltspunkte vorliegen, die den im „Portfoliobericht 2017“ der Solvium-Capital-Gruppe enthaltenen Angaben, mit deren Prüfung wir beauftragt worden sind, in wesentlichen Belangen widersprechen.

Im Rahmen unserer Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit betreffend die im Bericht enthaltenen Angaben, mit deren Prüfung wir beauftragt worden sind, haben wir Systemprüfungen, analytische Beurteilungen und andere geeignete aussagebezogene Prüfungshandlungen sowie Befragungen von Mitarbeitern, insbesondere von Personen, die für die Ermittlung der Angaben im Portfoliobericht verantwortlich sind, durchgeführt. Das Ausmaß der Prüfungshandlungen und die folglich zu erzielende Prüfungssicherheit ist bei einem Auftrag über die Durchführung einer Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit niedriger als bei einer Prüfung mit der Zielsetzung, hinreichende Sicherheit betreffend den jeweiligen Prüfungsgegenstand zu erreichen.

Die ausführliche Beschreibung von Art und Umfang der von uns durchgeführten Prüfungshandlungen und die Darstellung der Ergebnisse im Einzelnen haben wir in unserem Bericht festgehalten.

Beurteilung

Auf Grund der bei der Durchführung der oben beschriebenen Prüfungshandlungen gewonnenen Erkenntnisse zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit kommen wir zu dem folgenden Prüfungsurteil:

Uns sind im Rahmen unserer Prüfung keine Sachverhalte oder Anhaltspunkte bekannt geworden, die den oben dargestellten ausgewählten Angaben im „Portfoliobericht 2017“, mit deren Prüfung wir beauftragt wurden, widersprechen.

Verwendungszweck der Bescheinigung

Diese Bescheinigung ist auf Grundlage des mit der Solvium Capital GmbH geschlossenen Auftrags erstellt worden. Die betriebswirtschaftliche Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit wurde für Zwecke der Solvium Capital GmbH durchgeführt und die Bescheinigung ist nur zur Information von Solvium Capital GmbH über das Ergebnis der betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung einer begrenzten Sicherheit bestimmt.

Begrenzung der Haftung

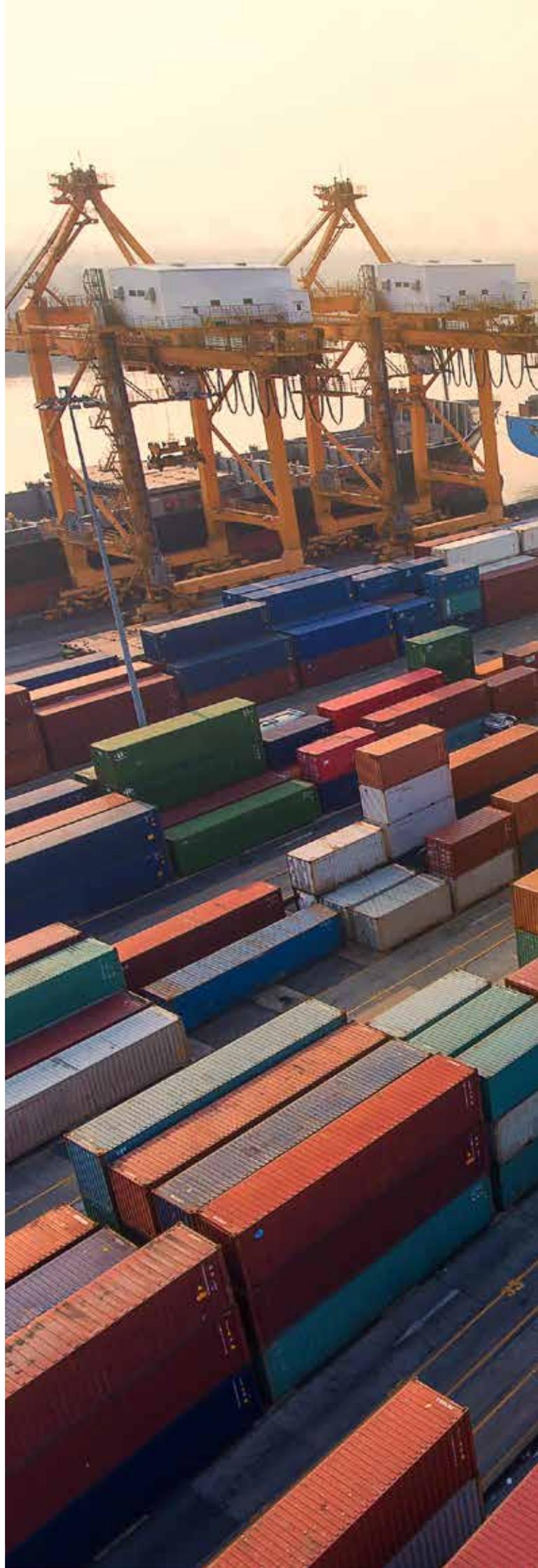
Die Bescheinigung ist nicht dazu bestimmt, dass Dritte hierauf gestützte (Vermögens-)Entscheidungen treffen. Unsere Verantwortung besteht allein Solvium Capital GmbH gegenüber. Dritten gegenüber übernehmen wir dagegen keine Verantwortung.

Hamburg, den 13. November 2017

EBS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft



Christian Entringer
Wirtschaftsprüfer



Bildnachweise

istock.com: © loveguli (Titel/Rücktitel, S. 24–25), © wissanu01 (S. 4–5, S. 34–35), © halbergman (S. 6–7), © HABY (S. 9), © mf-guddyx (S. 10–11), © sanjerj (S. 19), © kojihirano (S. 22–23), © Freezingtime (S. 28–29); fotolia.com: © kamonrat (S. 12–13); Solvium Capital: © Marc Wagener (S. 3, S. 21, S. 31)





Solvium Capital GmbH
Englische Planke 2
20459 Hamburg

Tel. +49 (0) 40 / 527 34 79 75
Fax +49 (0) 40 / 527 34 79 22

info@solvium-capital.de
www.solvium-capital.de

