

SOLVIUM CAPITAL – Ihr Spezialist für Direktinvestments

SOLVIUM ✓

100%

ERFÜLLUNGSQUOTE

15 MID. €

RÜCKZAHLUNGEN

> 35

DIREKTINVESTMENTS

STÖRUNGSFREIER BETRIEB

SOLVIUM CAPITAL  
PORTFOLIOBERICHT 2015

# Inhaltsangabe

Vorwort .....	S. 04
Die Unternehmensgruppe Solvium .....	S. 05
Der Containermarkt – Rückblick und Ausblick .....	S. 07
Wechselkoffer – eine praktische Idee setzt sich durch .....	S. 09
Wechselkoffer – Einsatz, Branche und Vermietmanagement .....	S. 11
Die Solvium-Gruppe .....	S. 17
Struktur des Containermieterportfolios der Portfolio KG .....	S. 21
Die Direktinvestments der Solvium-Gruppe im Überblick .....	S. 23
Fazit und Ausblick .....	S. 27
Bescheinigung zu bestimmten Angaben im Portfoliobericht 2015 .....	S. 29

---

## Wichtige Hinweise, insbesondere zu den in dieser Informationsbroschüre enthaltenen Angaben zu Vermögensanlagen:

**Der Erwerb dieser Vermögensanlageformen 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 jeweilig 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](http://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.

## Sehr geehrte Damen und Herren,

---



seit nunmehr fünf Jahren eröffnen wir Investoren die Möglichkeit, direkte Eigentümer von Containern und Wechselkoffern und damit Teil ihrer Erfolgsgeschichte zu werden. Container vereinfachen seit rund fünfzig, Wechselkoffer seit über vierzig Jahren das Be- und Entladen, das Transportieren, Schützen und Lagern von Waren nahezu aller Art. Damit haben diese Transportbehälter die weltweite Logistik revolutioniert.

Bisher haben über 3.000 Kunden bei Solvium Investments in Container und Wechselkoffer für insgesamt mehr als 100 Mio. Euro getätigt. Die Zahl von mehr als 5.000 abgeschlossenen Kauf-, Miet- und Verwaltungsverträgen und hohe Wiederanlagequoten bestätigen die Zufriedenheit unserer Kunden.

Mit diesem Portfoliobericht per 31.12.2015 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 und die Mietauszahlungen 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

---

Hamburg, den 10. Mai 2016  
**Marc Schumann**  
Geschäftsführer

---

Hamburg, den 10. Mai 2016  
**André Wreth**  
Geschäftsführer

# DIE UNTERNEHMENSGRUPPE SOLVIUM



Gründung  
**2011**



Direktinvestments  
**> 35**



Standorte  
**HAMBURG**  
**CHAM** (Oberpfalz)



Investoren  
**> 3.000**



Mitarbeiter in Deutschland  
**> 25**



Anlegerkapital in EUR  
**> 100 Mio.**

## SOLVIUM CAPITAL

Der Name „Solvium“ leitet sich inhaltlich von dem lateinischen Begriff „solvere“ ab und bedeutet „lösen“ und „zahlen“. Beide Bedeutungen beschreiben 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 3.000 Kunden über 100 Mio. Euro Anlegerkapital in Container und Wechselkoffer investiert.

## DER CONTAINERMARKT – RÜCKBLICK UND AUSBLICK

### Entwicklung und Tendenzen in den vergangenen Jahren

In der Wirtschaftskrise 2008/2009 hat sich der Container-leasingmarkt, 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. Das Jahr 2015 verlief schwankend, so dass der weltweite Containerumschlag über das gesamte Jahr um moderate 1,1% wuchs.

### Kaufpreis- und Mietratenentwicklung

Die Mietraten waren in den letzten Jahren im Marktdurchschnitt rückläufig. Einhergehend mit den seit 2011 nachlassenden Stahlpreisen sanken auch die Preise für Neu- und Gebrauchtcontainer im Jahr 2015 weiter. Die Mietrenditen blieben allerdings – auf niedrigem Niveau – stabil. Seit Anfang 2016 lassen sich leicht steigende Stahlpreise beobachten, die zu etwas höheren Containerpreisen führen. Mittelfristig wird mit weiteren leichten Preissteigerungen für Neucontainer gerechnet, was wieder zu moderat steigenden Renditen führen wird. Die Preise für gebrauchte Container orientieren sich, wie die Historie beweist, an den jeweils aktuellen Neucontainerpreisen.

Dies kann für die Rentabilität von besonderem Vorteil sein. Ebenso hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass die

Neuproduktionen bei Bedarfsrückgang, wie beispielsweise im Jahr 2009, reduziert oder eingestellt werden. Hieraus lassen sich bei steigendem Bedarf wiederum positive Effekte auf den Gebrauchtcontainer-Vermietmarkt 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 ist es für Reedereien und Leasingunternehmen einfach, auf Marktänderungen zu reagieren. Im Falle einer Nichtbeschäftigung gibt es für Standardcontainer, abgesehen von Lagerkosten in Höhe von rund 20 EUR je Monat und TEU, keine laufenden Betriebskosten.

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 Weltbestandes an Containern jährlich in die Zweitmärkte überführt werden. Im „zweiten Leben“ werden Container zum Beispiel für Inlandstransporte, 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.

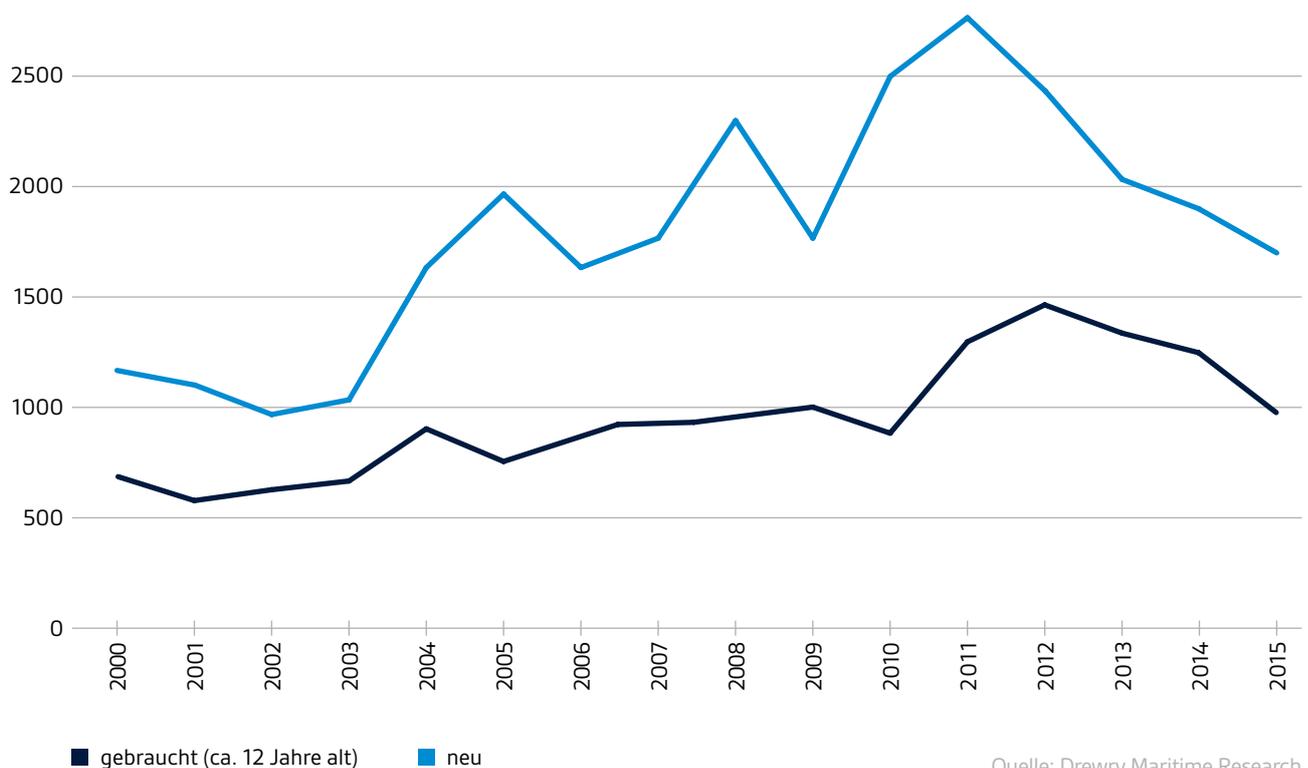
Große Namen bedeuten keine Sicherheit: Nach wie vor ist die Profitabilitätssituation der Containerreedereien angespannt. Auch große Unternehmen waren gezwungen, sich zu restrukturieren. Hieraus ergeben sich besondere Kauf- und Vermietungsmöglichkeiten. Die Größe einer Reederei allein ist jedoch kein Indiz mehr für die Risikoarmut eines Geschäftes mit ihr. Genaue Marktkenntnisse und -erfahrungen sind erforderlich, um die passenden Endnutzer zu finden. Ein Nebeneffekt der niedrigen Mietraten war und ist, dass viele Reedereien ältere Container gegen neue austauschen.

### 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 2016 von einem Wachstum des Containerumschlags zwischen 2 und 4% aus. Zudem werden für die kommenden Jahre leichte Preissteigerungen für Neucontainer erwartet. Da durch steigenden Wettbewerbsdruck und das international niedrige Zinsumfeld

weiterhin viel Liquidität in den Markt drängen wird, bleiben die Mietraten auch in dieser Zeit auf niedrigem Niveau, aber stabil. Sollte das Zinsniveau in den USA schneller steigen als von den Marktteilnehmern erwartet, kann dies einen positiven Einfluss auf die Renditen in der Containervermietung haben. Im Marktumfeld gesunkener Containerpreise, aber stabiler Mietrenditen gibt es für Solvium weiterhin ausreichend Möglichkeiten, Investitionsobjekte mit einem attraktiven Rendite-Risiko-Verhältnis anzubieten.

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



Quelle: Drewry Maritime Research

## WECHSELKOFFER – EINE PRAKTISCHE IDEE SETZT SICH DURCH

### Die Idee

In Europa begann fast zeitgleich mit der Erfindung des ISO-Containers durch Malcom McLean die Deutsche Post eine ähnliche Erfolgsgeschichte mit den sogenannten Weber-Behältern. 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 ging die deutsche Spedition Dachser dann noch einen Schritt weiter und erfand den Wechselkoffer. Während die vorher entwickelten Wechselaufbauten beim Wechselvorgang auf einen Kran oder spezielle Stapler angewiesen waren, war es nun erstmals möglich, Wechselaufbauten ohne weitere technische Hilfsmittel abzusetzen, aufzunehmen oder umzubücken.

Wechselkoffer, auch Wechselbrücke oder Swapbody genannt, werden überwiegend aus Stahl gefertigt, sind damit sehr stabil, wenig reparaturanfällig und dadurch sehr langlebig. Sie sind containerähnliche Transportbehälter mit vier an den Längsseiten angebrachten Stützbeinen für den Bahn- und Lkw-Transport. Im Vergleich zu den 20-Fuß-Standardcontainern sind sie etwas länger und höher, so dass Euro-Paletten ohne Verlust an Stauraum untergebracht werden können. Jeder hat schon mal einen Lkw mit Wechselkoffern gesehen, im Straßenverkehr in der Stadt, auf der Autobahn, auf den Landstraßen, versehen mit Logos wie DHL, UPS, Hermes, DPD oder Hellmann. Sie sehen auf den ersten Blick aus wie lange Container. Beim genauen Hinsehen erkennt man eingeklappte Stützbeine, auf welchen die Stahlboxen für die Be- und Entladung bei Logistikzentren oder beispielsweise Elektrofachmärkten abgestellt werden. Dafür ist kein Kran notwendig. So können die Wechselkoffer in beliebiger Zeit be- und entladen werden, ohne dass die Zugmaschine oder der Fahrer warten muss. Die durchschnittliche Lebensdauer beträgt 15 Jahre und mehr. Wechselkoffer werden für den Transport von Gütern auf Schiene und Straßen eingesetzt.

Für die Nutzung im kombinierten Verkehr muss der Wechselkoffer so ausgerüstet sein, dass er für eine Transportkette einsatzbereit ist, die unterschiedliche Verkehrsträger verwendet. 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 Containerterminals sind mit den Gegenstücken in Form von speziellen Greifarmen ausgerüstet. Wie Standardcontainer werden die Wechselkoffer auf den für ihren Transport vorgesehenen Lkw, Anhänger (Lafetten) oder Güterwaggon aufgesetzt und mittels Zapfen für den Transport verbunden.

Im Gegensatz zum Standardcontainer ist der Wechselkoffer eine Entwicklung »Made in Germany«. Mit ihm wurde ein hochmobiler Transportbehälter geschaffen, der im Gegensatz zu den Standardcontainern auf das metrische System ausgelegt ist. Daher sind Wechselkoffer ideal für den Transport von Euro-Paletten – im Vergleich zum Standardcontainer ein großer Vorteil. Heutzutage gibt es auch doppelstöckige und Kühlkoffer-Wechselbrücken sowie Wechselbrücken, die sich durch seitlich angebrachte Planen öffnen lassen. Doppelstöckige Wechselkoffer ermöglichen es, bei entsprechender Palettenhöhe Güter in zwei Lagen zu verladen, ohne die Paletten dabei direkt aufeinanderstapeln zu müssen, und damit das Volumen des Wechselaufbaus noch besser zu nutzen. Der führende Hersteller von Wechselkoffern ist die Firma KRONE aus dem niedersächsischen Werlte.

### Einsatz, Bedarf und Perspektive

Wechselkoffer sind das elementare Logistikequipment, mit dem große Mengen von Paketen und anderen Gütern auf den Hauptlogistikrouten versandt werden. Sie werden durch diese Kraftpakete der Kurier-, Express- und Paketbranche deutschlandweit von Versendern zu Logistikzentren verbracht, bevor sie mittels kleinerer Fahrzeuge die Adressaten erreichen. Die Kurier-, Express- und Paketbranche (KEP) boomt. Seit 2000 wächst die Branche trotz Finanzmarkt- und Weltwirtschaftskrise fast doppelt so schnell

wie die Gesamtwirtschaft. Logistikequipment ist gefragter denn je. Ein wesentlicher Faktor ist die besonders erfolgreiche Entwicklung im Bereich Internet- und TV-Shopping. In den letzten Jahren verzeichnete dieser Markt ein konstant starkes Umsatzwachstum. Der Umsatz im KEP-Markt beläuft sich inzwischen auf über 16 Milliarden Euro jährlich. Es werden derzeit rund 2,7 Milliarden Sendungen pro Jahr ausgeliefert, die Wachstumsraten liegen derzeit bei etwa 4 % pro Jahr, Tendenz weiter stark steigend. Der gesamte Versand- und Internethandel wird nahezu ausschließlich über die KEP-Dienste abgewickelt. Ohne Wechselkoffer wäre das Internet-Shopping, so wie wir es heute kennen, undenkbar. Die große Auswahl in Warenhäusern, die bunte Vielfalt in den Regalen der Supermärkte und der stetig wachsende Markt des

Internetbusiness: diese Güter wollen transportiert werden. Selbst in vermeintlich schlechten Zeiten zeigte sich, dass die Nachfrage nach Verbrauchsgütern geblieben ist und das Versandaufkommen kaum merklich zurückging. Die Menschen konsumieren weiterhin, die Hersteller produzieren und die Nachfrage nach Laderaum ist konstant.



## Wachstum, Preisentwicklung und Mietrate

„Wir stellen in den letzten Jahren immer wieder fest, dass mehr und mehr Kunden entscheiden, neue Wechselkoffer nicht zu kaufen, sondern diese werden gemietet. Dieser Trend wird sich auch in den nächsten Jahren fortsetzen, so dass die Nachfrage nach Vermiet-Wechselkoffern hoch bleiben wird. Dies trifft insbesondere auf die großen KEP-Logistikunternehmen zu, da diese, bedingt durch das starke Wachstum im Bereich Online-Handel, überproportional wachsen werden. Allein im KEP-Bereich rechnen die Experten mit einem jährlichen Zuwachs von 4 %, gerechnet auf die kommenden 5 Jahre. Damit wird auch der Bedarf an Wechselkoffern deutlich zunehmen. Axis verfügt zurzeit über eine Flotte von 12.000 Einheiten und plant über die nächsten 5 Jahre eine Erweiterung auf 20.000 Stück. Zurzeit verhandeln wir mit unseren Kunden und Lieferanten über eine größere Bestellung, um dem gestiegenen Bedarf gerecht zu werden. Die Kaufpreise der Wechselkoffer waren in den letzten Jahren gleichbleibend mit einer inflationsbedingt leicht steigenden Tendenz.“

Natürlich führen Sonderwünsche der Kunden immer zu Preisaufschlägen, davon abgesehen konnten wir in den letzten Jahren aber keine großen Kaufpreisschwankungen feststellen. Auch für die kommenden Jahre gehen wir von lediglich inflationsbedingten Preissteigerungen für neue Wechselkoffer aus. Die Preise für gebrauchte Wechselkoffer zeigen sich weiterhin stabil, wobei der Wertverlust gerade bei älteren Einheiten gering ist. Wir erkennen, dass unsere Kunden die Wechselkoffer immer länger nutzen, das Alter eines Wechselkoffers ist nicht maßgeblich für den Nutzen.

Die Mietraten werden auf Grund der nach wie vor äußerst niedrigen Zinslandschaft im laufenden Jahr stabil bleiben, wir sehen aber zugleich auch keine Tendenz zu fallenden Mietraten. Sollte es in der Zukunft zu Zinssteigerungen der EZB kommen, könnte dies sich in höheren Mietraten für die Wechselkoffer niederschlagen. Axis schließt jedoch mit seinen Kunden in der Regel Verträge mit längerfristigen Laufzeiten von

5 oder mehr Jahren, so dass wir eine feste Kalkulationsbasis für unsere Partner sicherstellen.“ (Heiner Mangels, Geschäftsführer Axis Intermodal Deutschland GmbH)

## WECHSELKOFFER – EINSATZ, BRANCHE UND 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 Umschlagzentren sind mit den Gegenstücken in Form von speziellen Greifarmen ausgerüstet. Die Greifarme 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 Lagerraumkosten und Umschlagszeit sowie -kosten spart.

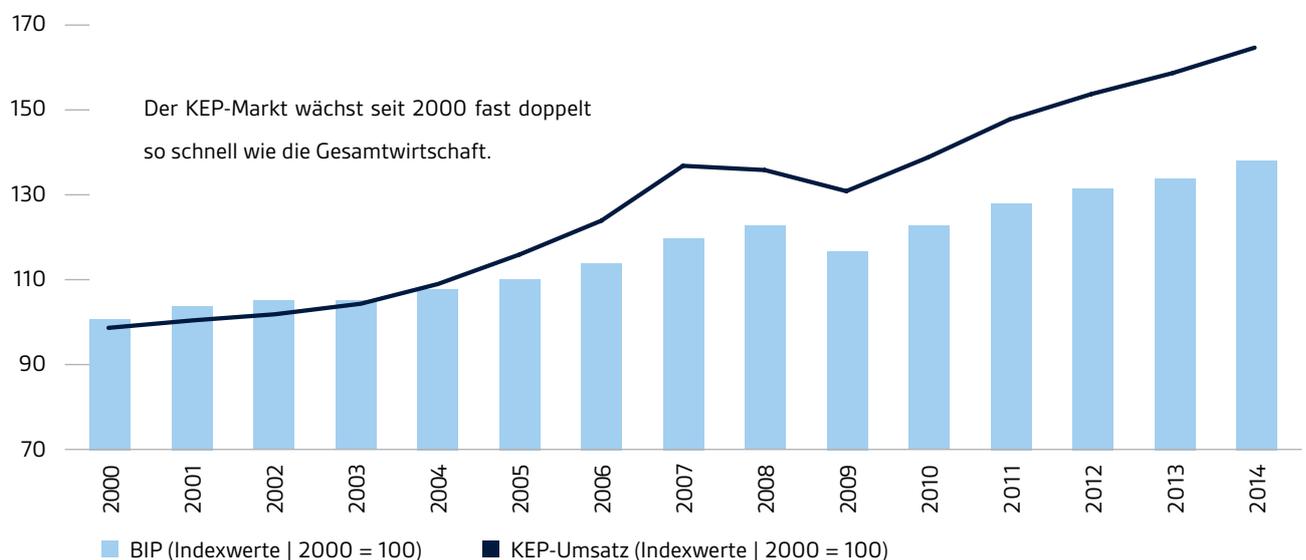
## Die Historie des Wechselkoffers

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 Wechselvorgang angewiesen waren, war es nun möglich, den kompletten Wechselaufbau ohne weitere technische Hilfsmittel auf das gewünschte Trägerfahrzeug aufzusetzen, abzunehmen oder umzubücken.

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.

### (1) Entwicklung von Gesamtwirtschaft (BIP) und KEP-Markt (2000 bis 2014)



## 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.

Ein Grund für die steigende Nachfrage nach Logistikequipment, wie beispielsweise Wechselkoffer, ist die 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 2014 wurden rund 2,8 Milliarden Sendungen allein in Deutschland verschickt, was einer Zustellung von rund 9 Mio. Sendungen pro Werktag entspricht, Tendenz stark steigend.

Der Umsatz der KEP-Branche stieg in den Jahren von 2000 bis 2014 um insgesamt 64%, was einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von über 4% entspricht. 2014 erlebte die Branche mit über 16,6 Milliarden Euro einen Rekord bei den Umsätzen. Diese wuchsen seit dem Jahr 2000 bis dahin um rund 66%.

Bis zum Jahr 2019 wird laut Bundesverband Paket und Expresslogistik (BIEK) ein weiteres Wachstum der Sendungen um 6,4% pro Jahr auf knapp 3,8 Milliarden Sendungen erwartet.

### (3) Daten des KEP-Marktes (2000 bis 2014)

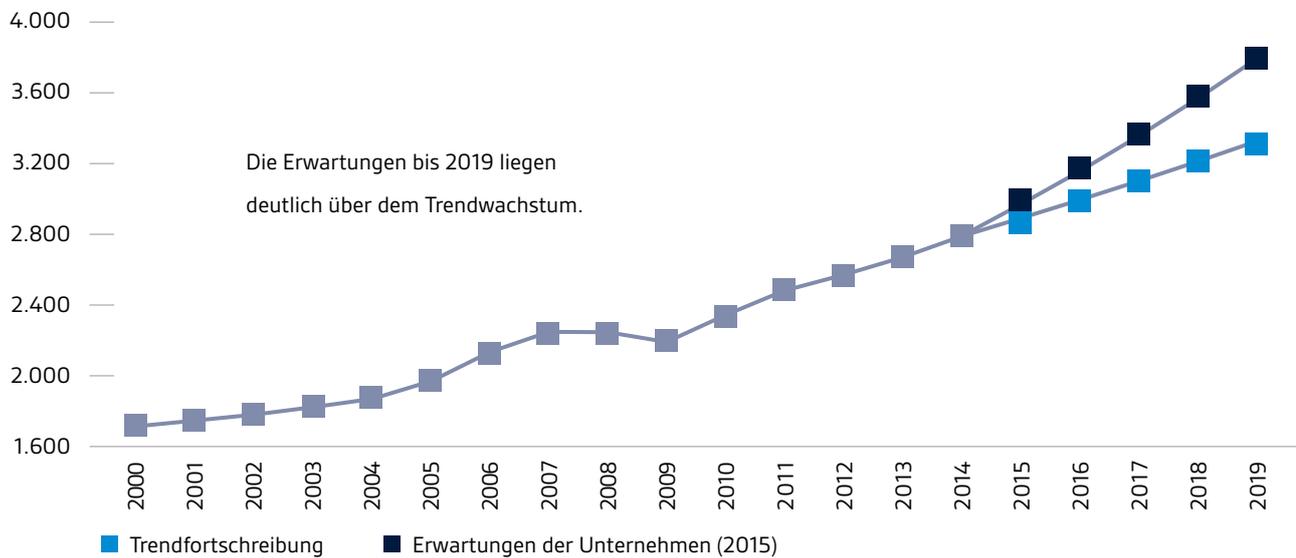
#### Sendungsvolumina (in Mio. Sendungen)

	KEP-STUDIE 2015	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%
<b>64% Wachstum 2000 bis 2014</b>			

#### Umsatz (in Mio. €)

	KEP-STUDIE 2015	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%
<b>66% Wachstum 2000 bis 2014</b>			

## (4) Erwartete Entwicklung der KEP-Sendungsvolumina bis 2019 (in Mio. Sendungen) (Prognose)



Quelle: KEP-Studie 2015 – Analyse des Marktes in Deutschland, Untersuchung im Auftrag des Bundesverbandes Paket und Expresslogistik e. V. (BIEK); eigene Darstellung

## 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 Paketbranche 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 der angebotenen Vermögensanlagen 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.



## DIE SOLVIUM-GRUPPE

Unternehmensleitung;  
persönlich haftende  
Gesellschaft

Konzeptions- und Verwaltungs-  
gesellschaften bzw. Emittentinnen

**Solvium Capital GmbH**  
Geschäftsführer:  
Marc Schumann und  
André Wreth



**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 3  
Solvium Exklusiv 4 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 Intermodale Vermögensanlagen GmbH & Co. KG**

Solvium Wechselkoffer Euro Select 1  
Solvium Wechselkoffer Euro Select 2

Die Komplementärin der Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften bzw. Emittentinnen

---

**SOLVIUM CAPITAL GMBH**

<b>Handelsregister</b>	Amtsgericht Hamburg, HRB 130147
<b>Unternehmenssitz</b>	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
<b>Gründungsdatum</b>	16. Juni 2011
<b>Geschäftsjahr</b>	Kalenderjahr
<b>Unternehmensgegenstand</b>	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**

<b>Komplementärin</b>	Solvium Capital GmbH
<b>Handelsregister</b>	Amtsgericht Hamburg, HRB 116080
<b>Unternehmenssitz</b>	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
<b>Gründungsdatum</b>	6. Mai 2013
<b>Geschäftsjahr</b>	Kalenderjahr
<b>Produkte</b>	Solvium Container Invest 13-01, Solvium Container Invest 13-02 Solvium Container Invest 13-04, Solvium Container Invest 13-05

<b>ÜBERSICHT ERGEBNISSE</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Anlegerkapital in TEUR</b>	2.503	4.199	5.190
<b>Mietauszahlungen in TEUR</b>	48	388	509
<b>Anzahl der neu aufgelegten Direktinvestments</b>	2	0	2

**SOLVIUM CAPITAL EXKLUSIV  
GMBH & CO. KG**

<b>Komplementärin</b>	Solvium Capital GmbH
<b>Handelsregister</b>	Amtsgericht Hamburg, HRB 116805
<b>Unternehmenssitz</b>	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
<b>Gründungsdatum</b>	26. Juni 2012
<b>Geschäftsjahr</b>	Kalenderjahr
<b>Produkte</b>	Solvium Exklusiv 1 bis 5

<b>ÜBERSICHT ERGEBNISSE</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Anlegerkapital in TEUR</b>	2.657	6.394	9.051	6.480
<b>Mietauszahlungen in TEUR</b>	39	1.054	1.527	1.315
<b>Anzahl der neu aufgelegten Direktinvestments</b>	2	3	0	0



**SOLVIUM CAPITAL INTERMODAL  
GMBH & CO. KG**

<b>Komplementärin</b>	Solvium Capital GmbH
<b>Handelsregister</b>	Amtsgericht Hamburg, HRB 117156
<b>Unternehmenssitz</b>	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
<b>Gründungsdatum</b>	6. Februar 2014
<b>Geschäftsjahr</b>	Kalenderjahr
<b>Produkte</b>	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

<b>ÜBERSICHT ERGEBNISSE</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Anlegerkapital in TEUR</b>	5.717	24.863
<b>Mietauszahlungen in TEUR</b>	91	873
<b>Anzahl der neu aufgelegten Direktinvestments</b>	5	8

**SOLVIUM CAPITAL PORTFOLIO  
GMBH & CO. KG**

<b>Komplementärin</b>	Solvium Capital GmbH
<b>Handelsregister</b>	Amtsgericht Hamburg, HRA 118868
<b>Unternehmenssitz</b>	Englische Planke 2, 20459 Hamburg
<b>Gründungsdatum</b>	28. Juni 2011
<b>Geschäftsjahr</b>	Kalenderjahr
<b>Unternehmensgegenstand</b>	Erwerb, Vermietung und Verkauf von Transportmitteln
<b>Produkte</b>	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

<b>ÜBERSICHT ERGEBNISSE</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
<b>Anlegerkapital in TEUR</b>	2.163	11.125	17.517	24.171	32.148
<b>Mietauszahlungen in TEUR</b>	4	222	684	1.076	1.403
<b>Anzahl der neu aufgelegten Direktinvestments</b>	3	2	3	4	2



## STRUKTUR DES CONTAINERMIETER-PORTFOLIOS DER PORTFOLIO KG zum Betrachtungstichtag 31. Dezember 2015

### Breite Portfoliostreuung zur Risikoreduzierung

Direktinvestments sind ähnlich unternehmerischen Beteiligungen. Wie alle unternehmerischen Beteiligungen unterliegen damit 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 Containermieterportfolio besteht darin, auf eine breite Mieterstruktur zu setzen. So waren die Container der Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG zum Betrachtungstichtag an 106 verschiedene Mieter vermietet. Der größte Mieter hielt hierbei einen Anteil von 17,4 % gemessen an der CEU-Zahl (Cost Equivalent Unit – Containereinheit) des gesamten Portfolios. Der prozentuale Anteil der drei größten Mieter liegt bei weniger als 38 %, ebenfalls gemessen an der CEU-Zahl des gesamten Portfolios. Durch diese breite Portfoliostreuung werden Klumpenrisiken verhindert. Das bedeutet, dass es zu keiner signifikanten kumulativen Häufung von Ausfallrisiken durch einen oder mehrere Mieter kommt.

### Containerbestand im Überblick

Die Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG, als Teil der Solvium-Gruppe, weist zum Betrachtungstichtag einen Anlagebestand von 14.629 Containern mit 22.304 CEU auf. Hiervon befinden sich 13.065 Container mit 15.941 CEU im Eigentum von Investoren. Die verbleibende Differenz von 1.564 Containern mit 6.363 CEU wird als Reservebestand in der Gesellschaft gehalten. Dieser dient der Gesellschaft zusätzlich, den zugesicherten Mietzahlungs- und Rückkaufpreiszahlungen nachzukommen. Der Reservebestand hat sich zum Betrachtungstichtag 31. Dezember 2015 insofern verändert, dass die Reserveflotte im Schnitt durch gezielte Zukäufe verjüngt wurde und ein Teil der Containerflotte zur Rückkaufpreiszahlung beendeter oder auslaufender Direktinvestments veräußert wurde.

Sämtliche im Laufe des Geschäftsjahres 2015 ausgelaufenen Kauf- und Mietverträge mit Investoren wurden seitens der Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG ordnungsgemäß beendet und die entsprechenden Rückkaufpreise planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt.

” Container vereinfachen und beschleunigen seit Jahrzehnten das Be- und Entladen, das Transportieren, Schützen und Lagern von Waren nahezu aller Art. Weltweit sind rund 20 Millionen dieser praktischen Boxen im Einsatz.

*Marc Schumann, Geschäftsführer Solvium Capital GmbH*

“



## DIE DIREKTINVESTMENTS DER SOLVIUM-GRUPPE IM ÜBERBLICK per 31. Dezember 2015\*

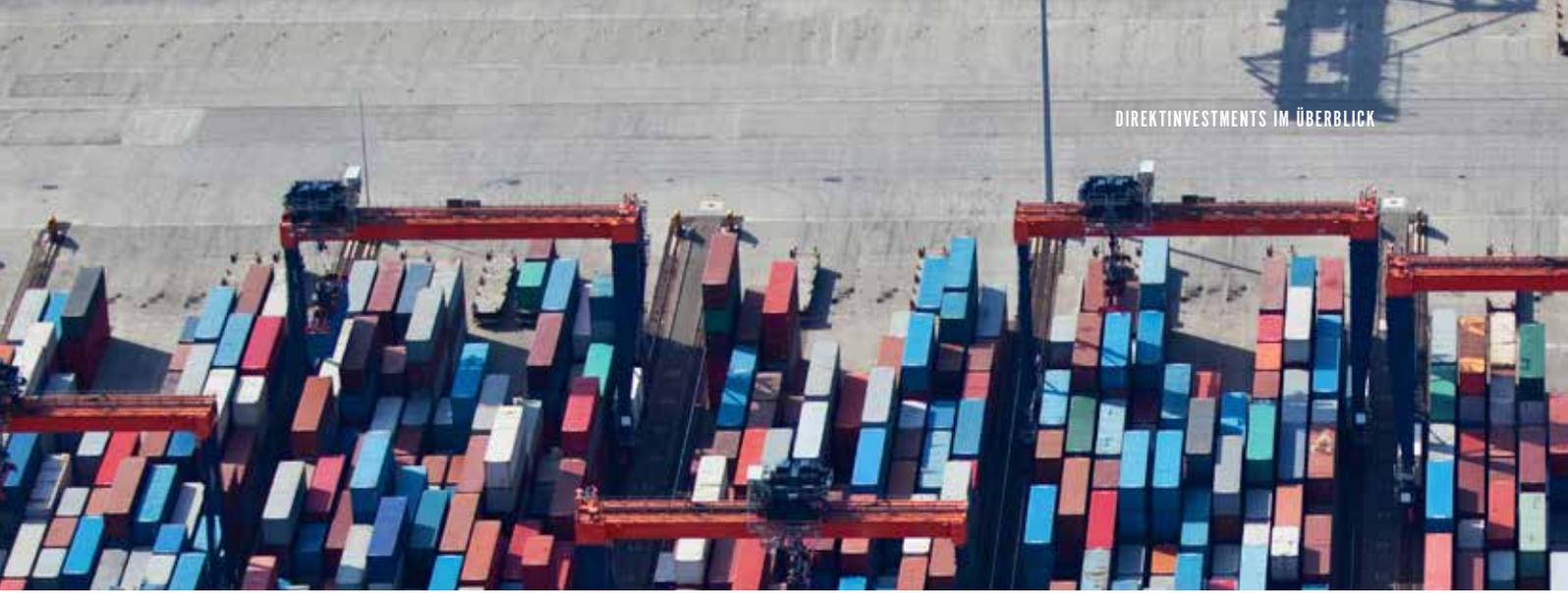
GESELLSCHAFT	Produkte	Ausrüstungsgegenstand	Laufzeit in Jahren	Vertriebsstart	
<b>Solvium Capital Portfolio GmbH &amp; Co. KG</b>	Solvium Protect 1	20-Fuß-Standardcontainer	3 Jahre 5 Jahre 7 Jahre	2011 2011 2011	
	Solvium Protect 2	20-Fuß-Tankcontainer	5 Jahre 7 Jahre	2011 2011	
	Solvium Protect 3	40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	3 Jahre 5 Jahre 7 Jahre	2013 2013 2013	
	Solvium Protect 4	40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	3 Jahre 5 Jahre 7 Jahre	2013 2013 2013	
	Solvium Protect 5	40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer	5 Jahre 7 Jahre	2013 2013	
	Solvium Protect 6	20-Fuß-Standardcontainer	3 Jahre 5 Jahre 7 Jahre	2014 2014 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	
	<b>Solvium Capital Container Investment GmbH &amp; Co. KG</b>	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	

\* Mit Ausnahme des Produkts Solvium Container Invest 13-05 wird keines der in der nachstehenden Tabelle genannten Produkte per 31.12.2015 noch angeboten. Zu den von der Solvium Capital Vermögensanlagen GmbH & Co. KG bzw. der Solvium Intermodale Vermögensanlagen GmbH & Co. KG emittierten Vermögensanlagen sind keine Angaben in dieser Tabelle enthalten, da das jeweilige öffentliche Angebot erst nach dem 31.12.2015 begann.

Währung	Angebotsvolumen per 31.12.2015	Eingeworbenes Kapital 2011-2015 in TEUR	Mietauszahlungen 2011-2015 in TEUR	Soll-Ist-Vergleich Mietauszahlungen	Soll-Ist-Vergleich Kapitalrückzahlung
TEUR	1.140	4.289	658	100 %	100 %
TEUR	931	1.015	189	100 %	100 %
TEUR	785	838	173	100 %	100 %
TEUR	1.366	1.659	344	100 %	100 %
TEUR	1.220	1.391	309	100 %	100 %
TEUR	892	1.001	133	100 %	100 %
TEUR	117	125	18	100 %	100 %
TEUR	145	149	22	100 %	100 %
TEUR	4.876	4.876	460	100 %	100 %
TEUR	1.816	1.824	180	100 %	100 %
TEUR	980	980	107	100 %	100 %
TEUR	22	22	2	100 %	100 %
TEUR	28	28	3	100 %	100 %
TEUR	8.165	8.370	206	100 %	100 %
TEUR	3.723	3.745	81	100 %	100 %
TEUR	2.124	2.124	42	100 %	100 %
TEUR	beendet	328	67	100 %	100 %
TEUR	beendet	2.235	94	100 %	100 %
TEUR	beendet	4.898	208	100 %	100 %
TEUR	350	350	12	100 %	100 %
TEUR	2.527	2.741	27	100 %	100 %
TEUR	480	480	0	100 %	100 %
TEUR	451	451	53	100 %	100 %
TEUR	2.637	2.637	507	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	1.576	1.576	376	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	437	437	60	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	540	540	0	Mietbeginn 2016	kein Mietende in 2015

Alle Unternehmen der Solvium-Gruppe haben sämtliche (Basis- und Bonus-)Mietzahlungen in voller Höhe planmäßig und vertragsgemäß an die Investoren ausgezahlt. Alle Mietzahlungen an die Investoren stammen nachweislich aus den realisierten Mieteinnahmen der Gesellschaften.

Sämtliche im Laufe des Geschäftsjahres 2015 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
<b>Solvium Capital Exklusiv GmbH &amp; Co. KG</b>	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
<b>Solvium Capital Intermodal GmbH &amp; Co. KG</b>	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
<b>Total</b>				

Währung	Angebotsvolumen per 31.12.2015	Eingeworbenes Kapital 2011-2015 in TEUR	Mietauszahlungen 2011-2015 in TEUR	Soll-Ist-Vergleich Mietauszahlungen	Soll-Ist-Vergleich Kapitalrückzahlung
TEUR	1.985	3.519	1.636	100 %	100 %
TEUR	3.021	3.021	1.458	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	1.467	1.467	642	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	7	980	186	100 %	100 %
TEUR	0	64	12	100 %	100 %
TEUR	3.971	3.971	186	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	3.830	3.830	211	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	3.933	3.933	149	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	1.084	1.084	1	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	987	987	170	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	478	478	49	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	4.335	4.335	95	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	347	347	7	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	2.529	2.529	74	100 %	100 %
TEUR	3.118	3.118	21	100 %	kein Mietende in 2015
TEUR	251	251	1	100 %	kein Mietende in 2015
	<b>68.681</b>	<b>83.022</b>	<b>9.230</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Alle Unternehmen der Solvium-Gruppe haben sämtliche (Basis- und Bonus-)Mietzahlungen in voller Höhe planmäßig und vertragsgemäß an die Investoren ausgezahlt. Alle Mietzahlungen an die Investoren stammen nachweislich aus den realisierten Mieteinnahmen der Gesellschaften.

Sämtliche im Laufe des Geschäftsjahres 2015 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

### 2015 – ein besonderes Jahr für Investoren und Solvium

Das Jahr 2015 war für die Solvium-Gruppe ein ganz besonderes Jahr. Nicht nur, weil das Platzierungsergebnis mit rund 40 Millionen Euro einen neuen Rekord erreicht hat, und auch nicht nur, weil Solvium die erste Vermögensanlage in Container nach den Anforderungen des Vermögensanlagengesetzes gemäß Kleinanlegerschutzgesetz im deutschen Markt konzipiert hat. Sondern auch und besonders, weil Kunden aus ausgelaufenen Direktinvestments insgesamt Rückkaufpreiszahlungen in Höhe von mehr als 15 Millionen Euro erhalten haben. Wie Sie diesem Bericht sicherlich bereits entnommen haben, verliefen auch diese Investments planmäßig.

Mit mehr als 3.000 Kunden wurden in der fünfjährigen Unternehmenshistorie bereits über 5.000 Kauf- und Mietverträge mit einem Gesamtvolumen von über 100 Mio. Euro geschlossen. Im Schnitt haben somit zwei von drei Kunden nicht nur einen, sondern sogar zwei Verträge bei Solvium abgeschlossen. Die Zufriedenheit unserer Kunden zeigt sich auch durch die hohe Wiederanlagequote von über 50 % bei ausgelaufenen Investments.

### 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 erst 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.

Wir sehen es als großes Lob und Zeichen der Zufriedenheit, dass sich bisher mehr als die Hälfte der Investoren für die Wiederanlage von Auszahlungen aus abgeschlossenen Investments in neue Produkte unseres Hauses entschieden haben.

### 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 werden wir auch in Zukunft konsequent weitergehen. So zählt beispielsweise der 2014 eingeführte Solvium-Härtefallschutz zum festen Bestandteil aller Vermögensanlagen unseres Hauses. Für das Angebot Container Select Plus wurde zudem eine im Markt einzigartige Sicherheitshinterlegung auf einem externen Treuhandkonto eingeführt, die 25 % einer Jahres-Basismiete für jeden Anleger absichert.

Die weltweite Logistik hat unser Leben nachhaltig beeinflusst 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 unserer Angebote einen detaillierten Einblick in das bisherige 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 Tel.-Nr. 040/527 347 975 oder unter der E-Mail-Adresse [info@solvium-capital.de](mailto: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 Portfolio-Bericht 2015 der Solvium Capital-Gruppe

### Beauftragung

An die Solvium Capital GmbH, Hamburg

Wir sind durch die Geschäftsführung der Solvium Capital GmbH, Hamburg, beauftragt worden, eine betriebswirtschaftliche Prüfung über die folgenden Angaben im Portfoliobericht 2015 durchzuführen und auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil hierüber abzugeben, ob

- die Darstellungen zum Mieterportfolio der Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG in Bezug auf die Angabe der Anzahl von 106 Mietern am 31. Dezember 2015 einschließlich der vom größten Mieter (17,4%) bzw. der von den drei größten Mietern („weniger als 38%“) gehaltenen prozentualen Anteile an diesem Mieterportfolio – gemessen am CEU-Volumen (Cost Equivalent Unit – Containereinheit) – zutreffend sind;
- die Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG die im Portfoliobericht angegebene Anzahl von 14.629 Containern zum 31. Dezember 2015 („Betrachtungstichtag“) verwaltet und hiervon die im Portfoliobericht angegebene Anzahl von 13.065 Containern mittels Kauf- und Mietverträge an Investoren weitergegeben worden ist;
- sämtliche Mietauszahlungsverpflichtungen der vier operativen 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) gegenüber den jeweiligen Investoren im Geschäftsjahr 2015 planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt worden sind und die Mietauszahlungen an die Investoren aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen der jeweiligen Gesellschaft stammen;
- sämtliche im Laufe des Geschäftsjahres 2015 ausgelaufenen Kauf- und Mietverträge mit Investoren seitens der vier

operativen 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) ordnungsgemäß beendet wurden und die entsprechenden Rückkaufpreise planmäßig und vertragsgemäß ausgezahlt wurden.

### Verantwortlichkeit der gesetzlichen Vertreter

Die gesetzlichen Vertreter der Solvium Capital GmbH, Hamburg, sind für den Portfoliobericht 2015 der Solvium Capital-Gruppe einschließlich der darin enthaltenen Angaben und Aussagen verantwortlich. 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 die gemeinsame Stellungnahme der WPK und des IDW: Anforderungen an die Qualitätssicherung in der Wirtschaftsprüferpraxis (VO 1/2006) 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 2015 abzugeben. Wir

haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem International Standard on Assurance Engagements 3000 „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 gewisser Sicherheit ausschließen können, ob Sachverhalte oder Anhaltspunkte vorliegen, die den im Portfoliobericht 2015 enthaltenen Angaben, mit deren Prüfung wir beauftragt worden sind, in wesentlichen Belangen widersprechen.

Die Durchführung einer betriebswirtschaftlichen Prüfung zur Erlangung begrenzter Sicherheit beinhaltet 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. 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 gewonnen Erkenntnisse 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 2015, mit deren Prüfung wir beauftragt wurden, widersprechen.

Hamburg, den 09. Juni 2016

EBS Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft



Christian Entringer  
Wirtschaftsprüfer

### Bildnachweise

istock.com: © Maksim Koval (Titel), © Gong Hangxu (S. 4-5), © Tobias Ackeborn (S. 12), © Teun van den Dries (S.24 - 25),  
fotolia.com: © kameraauge (S. 18-19), © kamonrat (S. 20), © Michael Rogner (S. 27), © Kara (Rücktitel)  
Solvium Capital: © Marc Wagener (S. 30-31)



SOLVIUM CAPITAL

# TEAM

---





Solvium Capital GmbH  
Englische Planke 2  
20459 Hamburg

Tel. +49 (0) 40 / 527 34 79 75  
Fax +49 (0) 40 / 527 34 79 9

[info@solvium-capital.de](mailto:info@solvium-capital.de)  
[www.solvium-capital.de](http://www.solvium-capital.de)

# **SOLVIUM CAPITAL PORTFOLIOBERICHT 2015**