

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

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

**Solvium Transportlogistik Fonds.** Geschlossener inländischer Publikums-AIF, der nach dem Grundsatz der Risikomischung mittelbar in Sachwerte bzw. in Vermögensgegenstände gemäß § 261 Abs. 2 Nr. 7 KAGB investiert. Dies sind insbesondere Container, Wechselkoffer und Güterwagen als schienengebundene Transportbehälter sowie Infrastruktur, die für diese Vermögensgegenstände genutzt werden. Es werden ökologische Merkmale im Sinne des Art. 8 der **Offenlegungs-VO** beworben, ohne jedoch nachhaltige Investitionen zu tätigen. Hierzu werden mindestens 51 % des investierten Kapitals in mindestens ein Unternehmen investiert, das im Bereich von Transportmitteln für den Schienengüterverkehr tätig ist bzw. ggf. zusammen mit anderen Unternehmen in solche Transportmittel investiert. Die Grundlaufzeit ist bis zum 31.12.2034 befristet und kann durch Gesellschafterbeschluss einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu drei Jahre verlängert werden. Das Emissionsvolumen beträgt 25 Mio. €, wobei eine Erhöhung auf bis zu 75 Mio. € möglich ist. Auf Ebene der Fondsgesellschaft und der Objektgesellschaften ist eine Aufnahme von Fremdkapital konzeptionell nicht vorgesehen, bleibt jedoch gemäß den Vorgaben der Anlagebedingungen grundsätzlich möglich. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 5.000 € zzgl. 5 % Agio.



Fondsgesellschaft: **Solvium Transportlogistik Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment-KG** (Große Elbstraße 14, 22767 Hamburg). Kapitalverwaltungsgesellschaft: **Hamburg Asset Management HAM Kapitalverwaltungsgesellschaft** (gleiche Anschrift). Komplementärin der Fondsgesellschaft: **Solvium Verwaltungs GmbH** (ABC-Straße 21, 20354 Hamburg). Verwahrstelle: **Cordes Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** (Hermannstraße 46, 20095 Hamburg).

**Unsere Meinung:** ● Solvium Capital hat mit ihren Investments für 10.000 Kunden mehr als 600 Mio. € Anlegerkapital in den Bereichen Logistikequipment wie Standard-Container, Wechselkoffer und Güterwagen investiert, so dass das erforderliche Spezial-Know-how im Bereich Logistik vorhanden ist. Seit Unternehmensgründung wurden alle Miet-, Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen der Konzeptions- und Verwaltungsgesellschaften gegenüber den Anlegern der Solvium-Gruppe vollständig und vertragsgemäß erfüllt, wie die **Solvium Holding AG** anhand eines Performanceberichts mit Stand zum 31.03.2024 dokumentiert. Im Rahmen der prognosegemäßen Beendigung von 78 Investitionsprogrammen wurden den Anlegern über 350 Mio. € ausgezahlte Miet-, Zins- und Rückzahlungen überwiesen. Somit liegen bereits hinlängliche Erfahrungen zum Beleg der Leistungsfähigkeit vor, dass auslaufende

Mietverträge mit Anlegern hinsichtlich der vereinbarten Rückkaufpreise ordnungsgemäß und planmäßig ausgezahlt worden sind. Der im Jahr 2020/2021 emittierte AIF **Solvium Logistic Fund One** wurde gemäß Gesellschafterbeschluss zum 31.12.2023 vorzeitig aufgelöst. Im Rahmen der Liquidation im Jahr 2024 wird angestrebt, dass die Anleger prognosegemäß die Rückzahlung ihrer Kommanditeinlage in Höhe von 100 % sowie die prognostizierte Rendite von 4,56 % p. a. erhalten.

● Der Prospekt enthält eine Darstellung der Chancen und Risiken der jeweiligen Zielmärkte Güterwagenmarkt bzw. Güterverkehr, Wechselkoffer und Containermarkt. Es wird darauf hingewiesen, dass außergewöhnliche Ereignisse, wie die Weltwirtschaftskrise 2008 oder die Coronapandemie 2020, im Markt für Logistikequipment zu entsprechenden Schwankungen

Ihr direkter Draht ...



**02602/9191-640**

Fax: 02602/9191-646

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

... für den vertraulichen Kontakt

### Impressum

**kapital-markt intern** Verlag GmbH, Bahnallee 3, (Am ICE-Terminal), D-56410 Montabaur, Tel.: +49 (0)2602 9191 640, Fax: +49 (0)2602 9191 646. [www.kmi-verlag.de](http://www.kmi-verlag.de). Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Montabaur. Handelsregister HRB 28667. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

**kapital-markt intern** Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oen. Erwin Hausen, Christian Prüßing M.A., Druck: Theodor Gruda, [www.gruda.de](http://www.gruda.de).

ISSN 0173-3516

u. a. bei Einkauf, Vermietung und/oder Verkauf von Ausrüstungsgegenständen führen: Während der Weltwirtschaftskrise kam es zu einem überdurchschnittlichen Marktrückgang aufgrund gesunkener Mietnachfragen. In Folge sanken die Preise für neues und gebrauchtes Equipment. Im Gegensatz dazu erlebte der Markt während der Coronapandemie ein überdurchschnittliches Marktwachstum. Ineffiziente Logistikketten führten zu einer erhöhten Mietnachfrage und somit zu steigenden Mieten für neues und gebrauchtes Equipment. Grundsätzlich dominiert in diesen Märkten jedoch u. E. ein langfristiger Wachstumstrend: U. a. aufgrund der zunehmenden Bedeutung privatrechtlicher Marktteilnehmer im Güterverkehr sowie durch einen weiter steigenden Wettbewerb zwischen privaten Eisenbahnverkehrsunternehmen untereinander und mit den teilweise privatisierten Staatsbahnen. Die Kurier-, Express- und Paket-Branche ist zudem ein elementarer Baustein in der internationalen Logistik für E-Commerce. Seit über 20 Jahren wächst der Markt kontinuierlich, Wellenbewegungen durch Sonderereignisse wie die Coronapandemie eingeschlossen.

- Der Fonds wird prognosegemäß als alleinige Kommanditistin zusammen mit der Solvium Verwaltungs GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin die Objektgesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG und mit Sitz in Hamburg/ Deutschland gründen und aus dem von Anlegern aufgenommenen Kapital Einzahlungen in deren Kommanditkapital vornehmen. Die Fondsgesellschaft kann sich gemäß der Anlagebedingungen an weiteren Gesellschaften beteiligen und darüber hinaus können sich die Objektgesellschaft und die weiteren Gesellschaften ihrerseits auch an anderen Gesellschaften mit vergleichbarem Unternehmensgegenstand beteiligen, so dass entsprechende Blind-Pool-Risiken bestehen. Zwischen der Solvium Holding AG und den/der Objektgesellschaft/en wird ein Managementvertrag geschlossen im Wege der Teilauslagerung des Asset-Managements von der KVG. Die Objektgesellschaft/en darf/dürfen nur Sachwerte in Form von Containern im Sinne des § 261 Abs. 2 Nr. 7 KAGB einschließlich Wechselkoffern und Güterwagen als schienengebundene Transportbehälter sowie Infrastruktur, die für die genannten Container genutzt wird, direkt oder indirekt erwerben. Hierbei sollen mindestens 51 % des investierten Kapitals in Güterwagen mit Einsatz im europäischen Schienensystem und mindestens 10 % des investierten Kapitals in Wechselkoffer mit Einsatz in Europa angelegt werden. Die Aufnahme von Fremdkapital ist weder auf Ebene der Fondsgesellschaft noch auf Ebene der Objektgesellschaft(en)

vorgesehen. Gemäß den KAGB-Vorgaben dürfen nur maximal 30 % des Nettoinvestitionskapitals einem mittelbaren Währungsrisiko unterliegen.

- Zur Investition stehen plangemäß inkl. anfänglicher Liquiditätsreserve ca. 90 % des Emissionsvolumens (exkl. Agio) zur Verfügung, so dass eine vertretbare Kostenbelastung vorliegt. Die laufenden Vergütungen an die KVG und Dritte betragen prognosegemäß bis zu 1,59 % p. a., was ebenfalls moderat ist.
- Konzeptionsgemäß wird die Fondsgesellschaft, ebenso wie die Objektgesellschaft/en, gewerblich tätig sein. Die Anleger erzielen folglich als Mitunternehmer Einkünfte aus Gewerbebetrieb (§ 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG).
- Die Annahmen der Prognoserechnung halten wir grundsätzlich für vertretbar. Es wird eine Aufteilung des Portfolios, bezogen auf die Nettoinvestitionssumme in 60 % Güterwagen, 25 % Wechselkoffer und 15 % Container unterstellt. Ferner wird angenommen, dass über die Laufzeit des Fonds ab Mitte 2026 aus erwirtschafteten Liquiditätsüberschüssen Reinvestitionen in Höhe von ca. 58 % der anfänglichen Investitionssumme in der gleichen Portfolioaufteilung reinvestiert werden. Geplant sind laufende Auszahlungen von 4 % p. a. Als Veräußerungserlös des Portfolios inkl. der vorgesehenen Reinvestitionen während der Laufzeit wird zum Ende des Jahres 2034 ca. 117 % des Kommanditkapitals kalkuliert, was nachvollziehbar erscheint. Für Investoren mit einem Beitritt in der Mitte der 18monatigen Vertriebsphase, d. h. mit Ergebnispartizipation ab 01.07.2025, beträgt der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss 148,24 % (bezogen auf die Kommanditeinlage ohne Agio vor Steuern). Dies entspricht einem durchschnittlichen Rückfluss auf die prognostizierte Laufzeit von 5,08 % p. a., so dass entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind.

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

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

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



...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

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