

**SOLVIUM** ✓

**DIREKTINVESTMENT  
SOLVIUM INTERMODAL 17-53**

Ein Produkt der Solvium Capital



**ANGEBOTSUNTERLAGE**

Wechselkoffer-Direktinvestment

Four horizontal lines for text input, located in a white rectangular box at the bottom of the page.

## ***Wichtige Hinweise:***

Für diese Angebotsunterlage besteht nach § 2 Abs. 1 Nr. 3a) VermAnlG keine Prospektpflicht, weil von dieser Vermögensanlage nicht mehr als 20 Anteile angeboten werden.

Diese Angebotsunterlage erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie stellt weder eine Anlageberatung noch ein Angebot im Sinne gesetzlicher Vorgaben dar. Die für die Vertragsbeziehungen zwischen der Emittentin und dem Anleger maßgeblichen Vorschriften ergeben sich aus dem abzuschließenden Kauf- und Mietvertrag. Es wird keine Gewähr dafür übernommen, dass die in dieser Angebotsunterlage dargestellten Prognosen eintreten.

Wie jede Anlageform ist auch der Erwerb dieses Direktinvestments mit Risiken verbunden. Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken des vorliegenden Direktinvestments "Solvium Intermodal 17-53" sind auf den Seiten 25 ff. dargestellt.

Jeder interessierte Anleger sollte die rechtlichen, steuerlichen, wirtschaftlichen und sonstigen Folgen des Erwerbs von Wechselkoffern selbst prüfen und sich dahingehend von eigenen Beratern beraten lassen.

Stand: 31. Januar 2021

## Sehr geehrte Damen und Herren,

---

wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Haus und unseren Dienstleistungen. Mit dem nachfolgend vorgestellten Direktinvestment "Solvium Intermodal 17-53" bieten wir Ihnen die Möglichkeit, direkter Eigentümer von Wechselkoffern und Teil der Erfolgsgeschichte dieser Transportbehälter zu werden.

Zunächst werden Sie sich fragen, was ein Wechselkoffer eigentlich ist. Sie haben sicher schon einmal einen gesehen, aber es noch nicht bemerkt: Wechselkoffer sehen so ähnlich aus wie Container, haben aber vier dünne Stahlstützen, auf denen man sie abstellen kann. Wenn ein Lkw sie transportiert, sind diese eingeklappt.

Seit Jahrzehnten vereinfachen und beschleunigen Wechselkoffer das Be- und Entladen, das Transportieren, Schützen und Lagern von Waren nahezu aller Art und haben damit die europäische Logistik, vor allem im deutschsprachigen Raum, revolutioniert. Der kostengünstige überregionale Transport von Paketen ist ohne Wechselkoffer nicht denkbar. Und dieser Markt boomt. Versandhändler wie Amazon, Otto, Ebay und Zalando legen zu, und mit ihnen die sogenannte KEP-Branche (Kurier-, Express- und Paketbranche). Seit dem Jahr 2000 wächst diese trotz Finanzmarkt- und



Weltwirtschaftskrise fast doppelt so schnell wie die Gesamtwirtschaft. Logistikequipment, wie beispielsweise Wechselkoffer, ist gefragter denn je.

Zu den besonderen Merkmalen dieses Direktinvestments zählen bonitätsstarke Mieter, der sehr erfahrene Managementpartner sowie eine feste Rückkaufverpflichtung der Emittentin zum Laufzeitende. Darüber hinaus zeichnet sich das Direktinvestment "Solvium Intermodal 17-53" durch monatliche Mietauszahlungen aus.

Die Solvium Capital GmbH verantwortet die Konzeption und das Management gemeinsam mit ihrem Stab von Mitarbeitern, die unter anderem auf langjährige Erfahrungen auf den Gebieten des Container- und Wechselkoffermanagements und der Logistikverwaltung zurückgreifen können. Wir möchten auch Ihnen mit unseren erprobten Marktzugängen mit individuellen Angeboten zur Seite stehen.

Wir würden uns freuen, Sie als zukünftigen Investitionspartner und Eigentümer dieser erfolgreichen Transportbehälter begrüßen zu dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "Marc Schumann".

---

**Marc Schumann**  
Geschäftsführer

A handwritten signature in blue ink that reads "André Wreth".

---

**André Wreth**  
Geschäftsführer

<b>Vorwort .....</b>	<b>S. 03</b>
<b>1. Verantwortlichkeit der Anbieterin .....</b>	<b>S. 09</b>
<b>2. Das Direktinvestment im Überblick   Der Wechselkoffermarkt .....</b>	<b>S. 13</b>
2.1 Risikomanagement über Endnutzerauswahl .....	S. 14
2.2 Das Direktinvestment "Solvium Intermodal 17-53" im Überblick.....	S. 15
2.3 Wechselkoffer – Einsatz, Branche, Vermietmanagement .....	S. 18
<b>3. Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken .....</b>	<b>S. 25</b>
3.1 Vorbemerkung .....	S. 26
3.2 Liquiditätsrisiken .....	S. 27
3.3 Beschädigung, Zerstörung, Verlust oder Diebstahl der Wechselkoffer.....	S. 28
3.4 Fremdfinanzierung durch den Anleger .....	S. 29
3.5 Einschränkungen der freien Handelbarkeit .....	S. 29
3.6 Keine Einlagensicherung .....	S. 30
3.7 Rechtliche Risiken hinsichtlich der Eigentümerstellung des Anlegers .....	S. 30
3.8 Regulierung und Aufsichtsrecht .....	S. 30
3.9 Fremdkapital.....	S. 30
3.10 Allgemeine steuerliche Risiken.....	S. 31
3.11 Risiko hinsichtlich weiterer Kosten des Anlegers .....	S. 32
3.12 Risikokumulation .....	S. 32
3.13 Abschließender Risikohinweis .....	S. 32
<b>4. Das Direktinvestment im Einzelnen .....</b>	<b>S. 33</b>
4.1 Ablauf des Direktinvestments im Überblick .....	S. 34
4.2 Der Kauf der Wechselkoffer .....	S. 34
4.3 Die Vermietung der Wechselkoffer.....	S. 34
4.4 Der Rückkauf der Wechselkoffer.....	S. 35
4.5 Mietzahlungen an den Anleger .....	S. 35
4.6 Verlängerungsoption.....	S. 36
4.7 Merkmale der Direktinvestments der Anleger.....	S. 36
4.8 Keine Gesellschafterrechte und -pflichten des Anlegers.....	S. 37
4.9 Übertragungsmöglichkeiten .....	S. 37
4.10 Einschränkung der freien Handelbarkeit .....	S. 37
4.11 Zahlstelle und Ausgabestelle für Unterlagen .....	S. 37
4.12 Zahlung der Gesamtsumme .....	S. 37
4.13 Entgegennahme von Kauf- und Mietverträgen sowie von Willenserklärungen bezüglich des Erwerbs des Direktinvestments .....	S. 38
4.14 Gesamtsumme .....	S. 38
4.15 Laufzeit der Direktinvestments .....	S. 38
4.16 Anlegergruppe .....	S. 39

<b>5. Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption .....</b>	<b>S. 41</b>
5.1 Beurteilung des Kauf- und Mietvertrages .....	S. 42
5.2 Einkunftsart .....	S. 42
5.3 Einkommensteuer .....	S. 43
5.4 Umsatzsteuer .....	S. 43
5.5 Erbschaft- und Schenkungssteuer .....	S. 43
5.6 Vermögensteuer .....	S. 44
5.7 Finanzierung der Gesamtsumme .....	S. 44
5.8 Keine Übernahme der Zahlung von Steuern .....	S. 44
<b>6. Weitere Kosten / Provisionen / Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Mietzahlung und Zahlung des Rückkaufpreises .....</b>	<b>S. 45</b>
6.1 Weitere Kosten für den Anleger .....	S. 46
6.2 Weitere Leistungen des Anlegers und keine Nachschusspflicht .....	S. 46
6.3 Provisionen .....	S. 46
6.4 Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Mietzahlung und Zahlung des Rückkaufpreises .....	S. 46
<b>7. Angaben über die Anlagestrategie und Anlagepolitik .....</b>	<b>S. 49</b>
7.1 Anlagestrategie und Anlagepolitik .....	S. 50
7.2 Anlageziel .....	S. 51
7.3 Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik .....	S. 51
7.4 Angaben zu den Wechselkoffern .....	S. 51
<b>8. Glossar / Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>S. 55</b>

**Hinweis zu den Bildern in dieser Angebotsunterlage:**

Die in dieser Angebotsunterlage abgedruckten Bilder sind Illustrationen. Sie zeigen nicht die angebotenen Wechselkoffer, sondern nur beispielhaft Wechselkoffer, Container und andere Ausrüstungsgegenstände in verschiedenen Situationen ihrer Nutzung bzw. in damit zusammenhängenden Situationen.

# DIE UNTERNEHMENSGRUPPE SOLVIUM



Gründung  
**2011**



Logistikinvestments  
**> 200**



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



Investoren  
**> 7.500**



Mitarbeiter in Deutschland  
**> 40**



Anlegerkapital in EUR  
**> 300 Mio.**



Erfüllungsquote  
**100%**



Geleistete Miet-, Zins- und  
Rückzahlungen in EUR  
**> 150 Mio.**

## SOLVIUM CAPITAL

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

### Unsere Aufgaben

Solvium entwickelt innovative Investmentkonzepte für Privatanleger, Stiftungen 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 auf Sachwertbasis mit kurzer und mittlerer Laufzeit. Ziel ist es, Anleger so nah wie möglich an das Investment zu bringen, um ihnen 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 Anleger hat viele Dimensionen. Guter Rat braucht ein erfahrenes und kompetentes Team. Dieses haben wir und stellen unsere Dienstleistung unseren Kunden zur Verfügung.

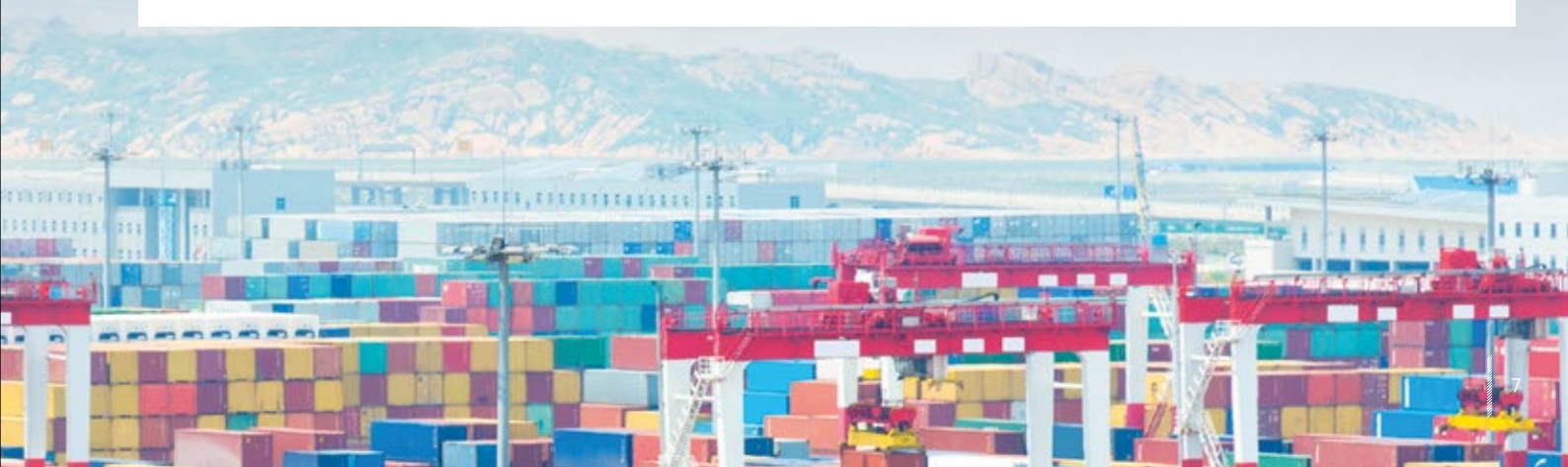
### Unsere Verantwortung

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 Anleger 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

Solvium verfügt seit der Unternehmensgründung im Jahr 2011 über einen makellosen Track Record. Wir betreuen in Deutschland über 13.500 geschlossene Verträge und haben bislang mehr als 300 Millionen Euro Anlegerkapital investiert. Alle Miet-, Zins- und Rückzahlungen, mittlerweile mehr als 150 Mio. Euro, wurden planmäßig und pünktlich geleistet.









# ***Kapitel 1***

## ***Verantwortlichkeit der Anbieterin***





## 1 | Verantwortlichkeit der Anbieterin

Die Solvium Capital GmbH mit Sitz Englische Planke 2, 20459 Hamburg (nachfolgend „Anbieterin“ genannt), ist die Anbieterin des vorliegenden Direktinvestments.

Die Anbieterin ist die alleinige Verantwortliche dieser Angebotsunterlage und erklärt, vertreten durch die unterzeichnenden Geschäftsführer, dass ihres Wissens die Angaben in dieser Angebotsunterlage richtig und keine wesentlichen die angebotenen Direktinvestments betreffenden Umstände ausgelassen worden sind.

Natürliche Personen übernehmen keine Verantwortung für den Inhalt dieser Angebotsunterlage.

Hamburg, 31. Januar 2021

Solvium Capital GmbH, diese vertreten durch:



---

**Marc Schumann**  
Geschäftsführer



---

**André Wreth**  
Geschäftsführer



axis

S30 C30 23  
51-658 211020  
-2550-



## ***Kapitel 2***

***Das Direktinvestment im  
Überblick | Der Wechsel-  
koffermarkt***



## 2. | Das Direktinvestment im Überblick

Die Emittentin der in dieser Angebotsunterlage dargestellten Direktinvestments ist die Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG, Englische Planke 2, 20459 Hamburg.

Mit dieser Angebotsunterlage werden sogenannte Direktinvestments (nachfolgend als „Direktinvestment“ bzw. „Direktinvestments“ bezeichnet) in Stahl-Wechselkoffer (nachfolgend als „Wechselkoffer“ bezeichnet und aus Gründen der besseren Lesbarkeit stets im Plural verwendet) angeboten.

Mit dem Angebot „Solvium Intermodal 17-53“ werden Wechselkoffer angeboten. Mit diesen Direktinvestments haben Anleger die Möglichkeit, diese Wechselkoffer von der Emittentin zu erwerben, sie für eine Laufzeit von 4 Jahren (48 Monaten) (Laufzeit der Mietvereinbarung) an die Emittentin zu vermieten, hieraus Mietzahlungen zu erhalten und die Wechselkoffer am Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung an die Emittentin zurückzukaufen. Die Emittentin räumt jedem Anleger eine Option zur Verlängerung der Laufzeit der Mietvereinbarung um 4 Jahre ein.

Die Emittentin schließt mit jedem Anleger einen schuldrechtlichen Vertrag ab, der den Verkauf der Wechselkoffer an den Anleger, die Vermietung an die Emittentin und den Rückverkauf an die Emittentin regelt (nachfolgend als „Kauf- und Mietvertrag“ bezeichnet).

Der Anleger wird weder Gesellschafter der Emittentin noch ist er auf irgendeine andere Weise unternehmerisch an der Emittentin beteiligt.

### 2.1 Risikomanagement über Endnutzerauswahl

Die Emittentin ist im Rahmen des Endnutzerauswahlprozesses bestrebt, mit potentiellen Risiken verantwortungsbewusst umzugehen. Jede Auswahlentscheidung wird auf Basis einer soliden Mischung aus Vorsicht und Risikobereitschaft kalkuliert, ohne dabei das nötige Verhältnis zwischen Rendite und Risiko und damit die Rentabilität aus dem Auge zu verlieren.

#### 2.1.1 Renditeparameter

Entscheidend neben der Höhe der Rentabilität ist auch die Nachhaltigkeit der Rentabilität. Ziel der Emittentin bei jeder Weitervermietung der Wechselkoffer ist es, eine attraktive Mietrendite zu erzielen und möglichst lang laufende Mietverträge, idealerweise über den Zeitraum der Mietvereinbarung mit den Anlegern hinaus, abzuschließen.

#### 2.1.2 Risikoidentifizierung und -minimierung

Im Rahmen der vorliegenden Direktinvestments werden Wechselkoffer an Anleger veräußert. Die Emittentin hat durch die Solvium Capital GmbH vor Abschluss der entsprechenden Mietverträge die Bonität und Solvenz der Endnutzer in enger Abstimmung mit dem Wechselkoffervermietmanager intensiv geprüft.

Die Emittentin hat durch die Solvium Capital GmbH Endnutzer ausgewählt, die nach Einschätzung der Anbieterin überwiegend eine hohe Sicherheit für regelmäßige Mietzahlungen gewährleisten, und zudem das Endnutzerportfolio diversifiziert, indem Mietverträge mit mehreren Endnutzern abgeschlossen wurden. Auf diese Weise entsteht ein Mieteinnahmenpool, der aus Sicht der Anbieterin Planungssicherheit für die Mieteinnahmen ermöglicht. Während der Laufzeit der von der Emittentin abgeschlossenen Mietverträge erfolgt außerdem die regelmäßige Überprüfung des Zahlungsverhaltens, der Bonität und der Solvenz der Endnutzer durch die Solvium Capital GmbH im Auftrag der Emittentin.

## 2.2 Das Direktinvestment „Solvium Intermodal 17-53“ im Überblick

<b>Emittentin / Mieterin</b>	Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG
<b>Leistungsbilanz der Emittentin</b>	Aktuell rund 14.000 Wechselkoffer in der Verwaltung, technische Vollvermietung, 100%-Erfüllungsquote bei allen Miet- und Rückzahlungen
<b>Assetkategorie</b>	Infrastruktur / Logistik
<b>Investitionsform</b>	Direktinvestment in Wechselkoffer (Anleger werden juristische Eigentümer)
<b>Investitionsgegenstände</b>	Stahl-Wechselkoffer, im Durchschnitt ca. 5 Jahre alt
<b>Mietlaufzeit</b>	4 Jahre (48 Mietmonate)
<b>Endnutzer</b>	Grundsätzlich bonitätsstarke Logistikunternehmen aus dem deutschsprachigen Raum
<b>Vermietmanager</b>	Axis Intermodal Deutschland GmbH, Köln
<b>Kaufpreis je Wechselkoffer</b>	6.350,00 EUR (zzgl. Agio)
<b>Mietzahlung (anfängliche 48-monatige Mietlaufzeit)</b>	13,34 % p. a. <sup>2</sup> (70,60 EUR je Wechselkoffer und Monat)
<b>Auszahlungsmodus</b>	Mietzahlungen werden monatlich nachschüssig geleistet
<b>Mietzahlung (Verlängerungszeitraum)</b>	14,97 % p. a. <sup>3</sup> (48,35 EUR während des Verlängerungszeitraums je Wechselkoffer und Monat)
<b>Erste Mietzahlung</b>	Zum Ende des ersten Mietmonats
<b>Rückkaufpreis je Wechselkoffer</b>	3.875,00 EUR (61,02 % bezogen auf den Kaufpreis)
<b>Gesamtkapitalrückflüsse</b>	114,39 % <sup>2</sup> während der anfänglichen 48-monatigen Mietlaufzeit
<b>Vermögensmehrung</b>	3,60 % p. a. <sup>2</sup> während der anfänglichen 48-monatigen Mietlaufzeit
<b>IRR-Rendite<sup>1</sup></b>	4,41 % p. a. <sup>2</sup> während der anfänglichen 48-monatigen Mietlaufzeit
<b>Verlängerungsoption</b>	Ja, 1 x um 4 Jahre mit Anpassungen der Miethöhe
<b>Rückkaufpreis bei Verlängerungsoption</b>	2.100,00 EUR je Wechselkoffer nach insgesamt 8 Jahren Mietlaufzeit – dies entspricht 54,19 % <sup>4</sup>
<b>Leverage des Kaufpreises</b>	0 % (kein Fremdkapital in Form von Bankdarlehen oder ähnlichem)
<b>Haftung des Anlegers</b>	Der Anleger wird weder Gesellschafter der Emittentin noch ist er auf irgendeine andere Weise unternehmerisch an der Emittentin beteiligt, so dass eine regelmäßig mit einer Kommanditbeteiligung einhergehende potentielle Haftung bei diesem Investment nicht besteht.
<b>Eigentumsrechte</b>	Anleger wird juristischer Eigentümer der Wechselkoffer
<b>Zahlungsabsicherung</b>	Der Anleger erhält von der Emittentin ein schuldrechtliches Zahlungsverprechen, das unabhängig von der Erfüllung von Zahlungspflichten durch den Endnutzer besteht. Zusätzlich tritt die Emittentin sämtliche Zahlungsansprüche, die ihr aus dem Verwaltungsvertrag mit dem Vermietmanager zustehen, zur Sicherheit an den Anleger ab.
<b>Einkunftsart Privatvermögen</b>	Einkünfte aus Kapitalvermögen, welche der Abgeltungssteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) unterliegen
<b>Einkunftsart Kapitalgesellschaften / Betriebsvermögen</b>	Gewerbliche Einkünfte, welche der Körperschafts- und Gewerbesteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) unterliegen

<sup>1</sup> Internal Rate of Return [dynamische Investitionsrechnung], auch: interner Zinsfuß, mit erster Mietzahlung beginnend. Bei der Berechnung des internen Zinsfußes werden Zahlungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten unterschiedlich gewichtet. Daher sind Investitionen mit unterschiedlichen Ein- und Auszahlungszeitpunkten grundsätzlich nicht miteinander vergleichbar. <sup>2</sup> Bezogen auf den Gesamtkaufpreis. <sup>3</sup> Während der verlängerten Mietlaufzeit bezogen auf den Rückkaufpreis der Wechselkoffer am Ende der anfänglichen 48-monatigen Laufzeit der Mietvereinbarung. <sup>4</sup> Bezogen auf den Rückkaufpreis der Wechselkoffer am Ende der anfänglichen 48-monatigen Laufzeit der Mietvereinbarung.







## 2.3 Wechselkoffer – Einsatz, Branche, Vermietmanagement

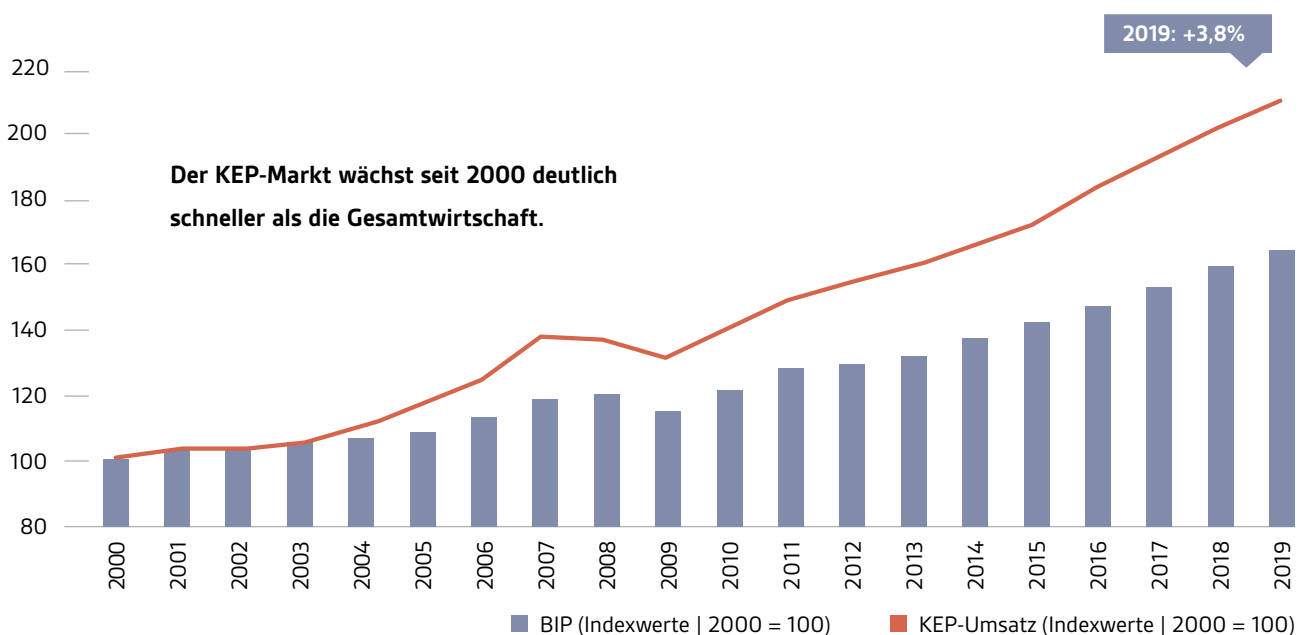
### 2.3.1 Wechselkoffer im Einsatz

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 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.

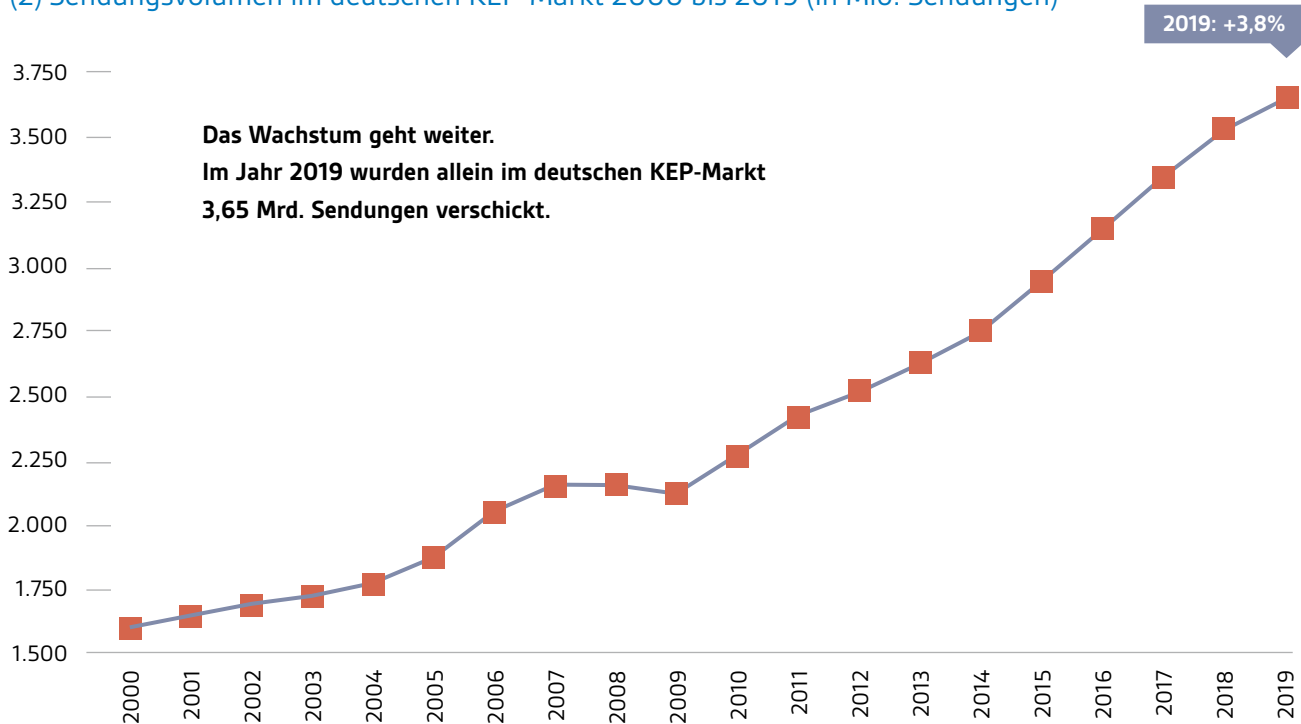
Für Logistikunternehmen besteht der große ökonomische Nutzen der Wechselkoffer darin, dass ein Lkw mehrere Wechselkoffer transportieren kann. Während ein Wechselkoffer an der Rampe beladen wird, kann der Lkw bereits weitere Transportfahrten mit Wechselkoffern durchführen. In der Praxis werden meist zwei leere Wechselkoffer, die mit Lkw und Anhänger gebracht werden, abgestellt und sofort wieder zwei beladene auf-

### (1) Entwicklung von Gesamtwirtschaft (BIP) und KEP-Markt 2000 bis 2019 (in Mrd. Euro)



Quellen: Statistisches Bundesamt, Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen, Fachserie 18, Reihe 1.4, Wiesbaden 04.03.2020; Befragung der KEP-Unternehmen 2020, KE-CONSULT Marktanalyse; eigene Darstellung

## (2) Sendungsvolumen im deutschen KEP-Markt 2000 bis 2019 (in Mio. Sendungen)



Quelle: KEP-Studie 2019; Befragung der KEP-Unternehmen 2020, KE-CONSULT Marktanalyse, eigene Darstellung

## (3) Daten des KEP-Marktes (2000 bis 2019)

## Sendungsvolumina (in Mio. Sendungen)

	KEP-STUDIE 2019	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%
2017	3.350	190	6,1%
2018	3.520	170	4,9%
2019	3.650	130	3,8%

**116 % Wachstum 2000 bis 2019**

## Umsatz (in Mio. €)

	KEP-STUDIE 2019	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%
2017	19.400	910	4,9%
2018	20.400	1.000	5,2%
2019	21.300	900	4,4%

**112 % Wachstum 2000 bis 2019**

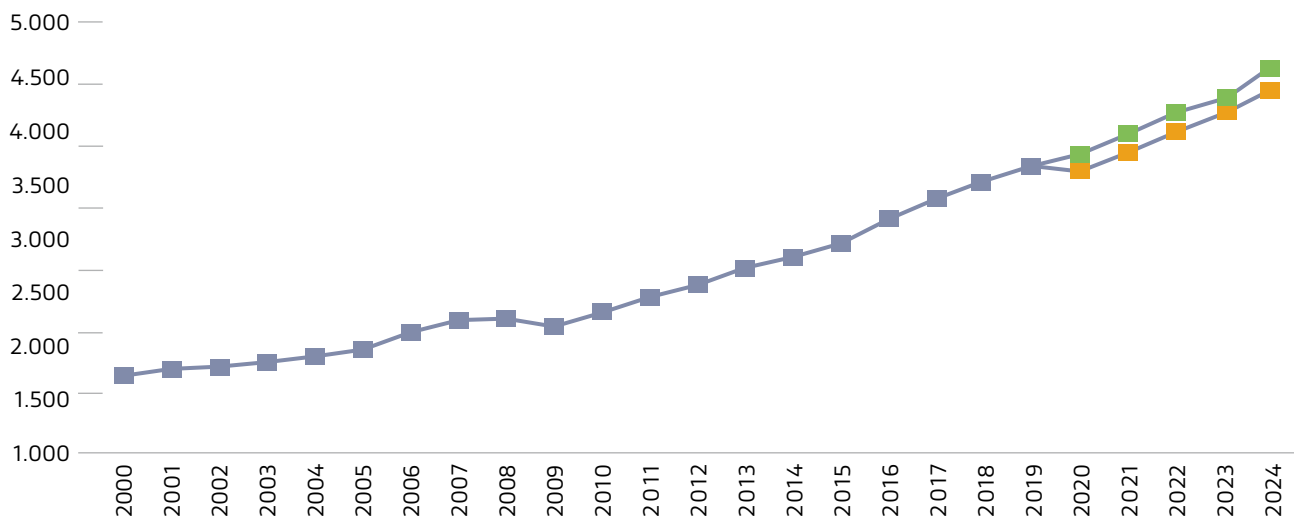
Quelle: KEP-Studie 2019; Befragung der KEP-Unternehmen 2020, KE-CONSULT Marktanalyse

genommen 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 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.

### 2.3.2 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 Eisenbahnwagon aufgesetzt werden. Sowohl McLean als auch der Deutschen Post ging es vorwiegend um eine effiziente Möglichkeit, den

#### (4) Erwartete Entwicklung der KEP-Sendungsvolumina bis 2024 (in Mio. Sendungen) (2020 bis 2024 Prognose)



■ Szenario „Aufholen“: 4,2 % mehr Sendungen bis 2024 – Das Szenario „Aufholen“ unterstellt, dass im Jahr 2020 das Bruttoinlandsprodukt (BIP) um 4,2 % zurückgeht und 2021 um 5,8 % ansteigt. Die privaten Konsumausgaben 2020 sinken um 5,7 % und legen 2021 um 7,7 % zu. Dieser Trend schlägt jedoch nicht auf den Online-Handel durch, stattdessen werden die ursprünglich erwarteten Umsatzzuwächse von 9 % im Gesamtjahr erzielt. Die Exporte sinken im Jahr 2020 um 10,9 % und erholen sich 2021 um 10,1 %. Bis 2024 ist bei „Aufholen“ mit einem jährlichen Sendungswachstum von durchschnittlich 4,2 % auf 4,48 Mrd. Sendungen zu rechnen. Die Paketsendungen legen um 4,5 % pro Jahr zu. Damit liegt das Sendungswachstum etwas über dem erwarteten durchschnittlichen Marktwachstum. Der Zuwachs bei den Express-/Kuriersendungen liegt bei 2,3 % jährlich und damit unter dem Marktwachstum. Bei internationalen Sendungen liegt der Anstieg bei 3,6 % pro Jahr.

■ Szenario „Anschluss“: 3,6 % mehr Sendungen bis 2024 – Das Szenario „Anschluss“ nimmt an, dass das BIP im Jahr 2020 mit 5,4 % noch stärker sinkt und sich 2021 mit 4,9 % weniger gut erholt. Die Einkommenseinbußen, die damit verbundene Kaufzurückhaltung und die niedrigere Konsumneigung der privaten Haushalte führen im Online-Handel 2020 zu einem halb so großen Umsatzzuwachs. Bis 2024 liegt bei „Anschluss“ das jährliche Sendungswachstum bei 3,6 % und steigt auf 4,35 Mrd. Sendungen. Die durchschnittlichen Wachstumsraten bis 2024 liegen über alle Marktsegmente 0,6 Prozentpunkte unter den Wachstumsraten im Szenario „Aufholen“.

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 Wechsellaufbauten auf einen Kran oder spezielle Stapler beim Wechselaufbau angewiesen waren, war es nun möglich, den kompletten Wechsellaufbau ohne weitere technische Hilfsmittel auf das gewünschte Trägerfahrzeug aufzusetzen, abzunehmen oder umzubrücken.

Mittlerweile befinden sich schätzungsweise 280.000 bis 300.000 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.

### 2.3.3 Wechselkoffer – die Kraftpakete der Kurier-, Express- und Paketbranche

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 deutlich schneller als 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 etwa 8 - 10 % am deutschen Einzelhandelsumsatz ausmacht, schätzen Experten für das Jahr 2025 auf 15 - 20%. 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 2019 wurden mehr als 3,65 Milliarden Sendungen allein in Deutschland verschickt, was einer Zustellung von rund 12 Mio. Sendungen pro Werktag entspricht, Tendenz steigend.

Das Sendungsvolumen der KEP-Branche stieg in den Jahren von 2000 bis 2019 um insgesamt 116 %, was einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von 5,8 % entspricht. 2019 erlebte die Branche mit 21,3 Milliarden Euro wieder einen Rekord bei den Umsätzen. Diese wuchsen seit dem Jahr 2000 bis dahin um rund 112 %, was einem durchschnittlichem Wachstum von 5,6 % p. a. entspricht.

Bis zum Jahr 2024 wird laut Bundesverband Paket und Expresslogistik (BIEK) ein weiteres Wachstum des Sendevolumens um 14,4 - 16,8 % erwartet.

### 2.3.4 Der Wechselkoffervermietmarkt

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 Nutzeffektes 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.

### 2.3.5 UVV-Prüfungen für die Verkehrs- und Einsatzsicherheit

Zur Inbetriebnahme werden die Wechselkoffer einer CSC-Sicherheitszulassung – einer 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.

### 2.3.6 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 11-köpfigen Team mittlerweile mehr als 17.000 Wechselkoffer. In den letzten Jahren hat Axis sich zu Europas führendem Spezialisten für die Vermietung von Wechselkoffern entwickelt. Zu den mehr als 200 Kunden zählen auch DHL, die Österreichische und die Schweizerische Post, DPD, DB Schenker, DSV, UPS, MAN, railCare und Hellmann, um nur einige zu nennen. Bis zum Jahr 2023 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, die im Juni 2020 in die Übernahme und Einbindung der Axis Intermodal Deutschland GmbH in die Solvium Unternehmensgruppe mündete. 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 und den Zusammengang mit Solvium entschieden, weil aus unserer Sicht das Gesamtpaket passt. Mit Solvium haben wir einen Partner, der professionell im Umgang mit Anlegern und Leasingmanagern aufgestellt ist, sehr dicht am Marktgeschehen agiert und eine klare Vorstellung hat, wie Investments anlegergerecht zu konzipieren sind.“ Auch für die kommenden Jahre ist Heiner Mangels zuversichtlich: „Die Rahmenbedingungen sind grundsätzlich positiv, der Gesamtmarkt entwickelt sich weiter positiv. Alle Prognosen gehen für die kommenden Jahre 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 unseren 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 Servicepektrum 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-Service-Stützpunkten

Axis verwaltet als Wechselkoffervermietmanager sämtliche Wechselkoffer, die die Emittentin im Rahmen des vorliegenden Angebots erwirbt.









## ***Kapitel 3***

***Wesentliche tatsächliche  
und rechtliche Risiken***



**Maximales Risiko**

Das maximale Risiko besteht für den Anleger darin, dass

- er einen Totalverlust der gezahlten Gesamtsumme (Gesamtkaufpreis zzgl. 2 % Agio bezogen auf den Gesamtkaufpreis) erleidet und
- sein Vermögen dadurch vermindert wird, dass der Anleger
  - im Falle einer Fremdfinanzierung der Investition in die jeweilige Vermögensanlage – auch bei Ausbleiben der vertraglich vereinbarten Zahlungen (Mietzahlungen und/oder Rückkaufpreiszahlungen) durch die Emittentin – zur Leistung der Zinsen und sonstigen Finanzierungskosten sowie zur Rückzahlung des Darlehens verpflichtet ist
  - und/oder
  - etwaige weitere Kosten tragen muss
  - und/oder
  - eine persönliche Steuerbelastung ausgleichen muss.

Diese Umstände können zu einer Privatinsolvenz bzw. Insolvenz des Anlegers als maximales Risiko führen.

## 3. | Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken

### 3.1 Vorbemerkung

Mit dem vorliegenden Angebot werden Direktinvestments angeboten.

Das bedeutet, dass der Anleger durch den Abschluss und die Erfüllung des im Rahmen des Angebots angebotenen Kauf- und Mietvertrages Eigentümer eines oder mehrerer Wechselkoffer wird und Ansprüche gegen die Emittentin auf Zahlung einer monatlichen Miete und des Rückkaufpreises zum Ende der Laufzeit erwirbt. Zwar geht der Anleger durch den Erwerb von Wechselkoffern keine unternehmerische Beteiligung an der Emittentin ein. Mit dem Erwerb sind aber neben Risiken, die mit allen Anlageprodukten einhergehen, spezifische

Risiken verbunden, die mit den aus einer unternehmerischen Beteiligung resultierenden Risiken vergleichbar sind. Insbesondere hängt die Fähigkeit der Emittentin, die mit dem Anleger vereinbarten Zahlungen zu leisten, von zukünftigen Entwicklungen im wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Bereich ab. Weder die Emittentin noch die Anbieterin können garantieren, dass alle Zahlungen an den Anleger erbracht werden. Das Angebot hat für jeden Anleger grundsätzlich eine fest vereinbarte Laufzeit von 4 Jahren (48 Monate) und kann während dieser Laufzeit nicht ordentlich gekündigt werden. Der Anleger ist daher für die Laufzeit der Vermögensanlage an die mit der Emittentin in dem Kauf- und Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen gebunden und hat außer im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes, der den Anleger zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigt, keine Möglichkeit, sich von diesen Vereinbarungen zu lösen. Das vom Anleger eingesetzte Kapital ist daher für die Laufzeit der Vermögensanlage gebunden und kann vom Anleger nicht anderweitig eingesetzt werden.

Die Wechselkoffer sollten nur von Anlegern erworben werden, die willens und auf Grundlage ihrer persönlichen wirtschaftlichen Verhältnisse in der Lage sind, für diese Laufzeit eine finanzielle Bindung einzugehen. Es ist der Totalverlust des gezahlten Kapitals möglich. Die Anlageentscheidung sollte der Anleger nur nach sorgfältiger und vollständiger Lektüre der Angebotsunterlage und des Kauf- und Mietvertrages treffen. Außerdem ist nicht auszuschließen, dass der Anleger nicht in der Lage ist, die erworbenen Wechselkoffer in unmittelbaren Besitz zu nehmen, obwohl die Wechselkoffer sein Eigentum sind. Verfügt ein Anleger nicht über Erfahrungen, die ihn in die Lage versetzen, die wirtschaftlichen Auswirkungen des Angebots auch auf seine persönliche Situation einschätzen zu können, sollte der Anleger fachkundigen Rat von Dritten, wie zum Beispiel Anlageberatern oder -vermittlern, Steuerberatern oder Rechtsanwälten, einholen.

Im Folgenden werden die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken, die im Zusammenhang mit der Investition in dieses Angebot bestehen, dargestellt. Risiken, die aus der individuellen Situation des Anlegers resultieren, sind nicht erfasst und müssen von jedem Anleger basierend auf seiner persönlichen Situation bei einer Anlageentscheidung geprüft und bewertet werden.

## 3.2 Liquiditätsrisiken

Als Liquidität wird die Fähigkeit eines Unternehmens bezeichnet, seine bestehenden Zahlungspflichten jederzeit fristgerecht zu erfüllen. Hierzu benötigt ein Unternehmen liquide Mittel. Dabei handelt es sich in der Regel um bei Banken gehaltene Geldbestände. Die liquiden Mittel der Emittentin resultieren aus der Vereinnahmung von laufenden Mietzahlungen und von Weiterveräußerungserlösen aus dem Verkauf der Wechselkoffer zum Ende der Laufzeit des Direktinvestments. Liquiditätsrisiken der Emittentin ergeben sich aus den in diesem Abschnitt dargestellten Umständen und Faktoren.

### 3.2.1 Vollständiger oder teilweiser Ausfall der Mietzahlungen

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin Mietzahlungen nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zum vereinbarten Zeitpunkt an den Anleger leistet. Die Emittentin ist nur in der Lage, Mietzahlungen an die Anleger vollständig und rechtzeitig zu erbringen, wenn sie über genügend liquide Geldmittel verfügt. Um diese zu erhalten, wird sie die vom Anleger gemieteten Wechselkoffer weitervermieten. Hierbei kann es zum Ausfall einzelner oder sogar aller Endnutzern der Wechselkoffer und dadurch zum Ausfall von Mietzahlungen an den Anleger kommen. Es kann zudem der Fall eintreten, dass die Wechselkoffer nach dem Ausfall von Endnutzern nicht, nicht sofort oder nur zu schlechteren Konditionen an andere Endnutzer vermietet werden können, was zu niedrigeren Mieteinnahmen der Emittentin führen kann. Sollten die Wechselkoffer nicht sofort an andere Endnutzer vermietet werden können, können zusätzliche Umschlags- und Lagerkosten sowie mögliche weitere Aufwendungen für die Emittentin entstehen. Im Streitfall können Anwalts- und Gerichtskosten in noch nicht vorhersehbarer Höhe entstehen. Mögliche Schäden an den Wechselkoffern können bei deren Sicherstellung (Beschaffung des unmittelbaren Besitzes) festgestellt werden und Reparaturkosten nach sich ziehen. Durch Eintreten eines oder mehrerer der zuvor genannten Risiken kann sich die Liquidität der Emittentin nachteilig entwickeln. Die Kürzung der Mietzahlungen an den Anleger oder deren vollständiger Ausfall könnten die Folge sein. In diesem Fall erhält der Anleger weniger als die vereinbarten oder keine Mietzahlungen von der Emittentin und

der Anleger erzielt ein geringeres Ergebnis als erwartet.

### 3.2.2 Ausfall der Zahlung des Rückkaufpreises

Zwischen der Emittentin und dem Anleger wird im Kauf- und Mietvertrag vereinbart, dass die Wechselkoffer unter der aufschiebenden Bedingung des Ablaufes der Mietdauer an die Emittentin zurückverkauft werden. Es kann der Fall eintreten, dass die Emittentin die Wechselkoffer am Ende der Mietdauer nicht zu dem von ihr kalkulierten Weiterverkaufspreis veräußern kann. Es ist ebenfalls nicht auszuschließen, dass die Wechselkoffer erst später oder gar nicht veräußert werden können. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin nicht über die erforderliche Liquidität zur Zahlung des vereinbarten Rückkaufpreises an die Anleger verfügt. In diesem Fall erhält der Anleger den vereinbarten Rückkaufpreis nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig. Sofern der Anleger den vereinbarten Rückkaufpreis nicht erhält, ist er nicht verpflichtet, die Wechselkoffer an die Emittentin zu übereignen, und muss sich selbst um den Verkauf der Wechselkoffer an andere Käufer kümmern. Muss sich der Anleger selbst um den Verkauf der Wechselkoffer an andere Käufer kümmern, besteht das Risiko, dass der Anleger keinen Käufer für die Wechselkoffer findet und diese nicht verkaufen kann und damit auch keinen Kaufpreis für die Wechselkoffer erhält. Findet der Anleger in diesem Fall keinen Käufer für seine Wechselkoffer, besteht für den Anleger das Risiko, dass er für unvermietete Wechselkoffer weitere Kosten, wie zum Beispiel Lager- bzw. Standkosten, Reparaturkosten, Verwertungskosten, aus seinem eigenen Vermögen tragen muss. Dieses Risiko kann zur Privatinsolvenz bzw. Insolvenz des Anlegers führen. Findet der Anleger einen Käufer für seine Wechselkoffer besteht das Risiko, dass der Anleger bei dem selbst vorgenommenen Verkauf einen Kaufpreis erzielt, der geringer ist als der mit der Emittentin vereinbarte Rückkaufpreis, und Zusatzkosten zu tragen hat, um den Verkauf zu ermöglichen, die den erwarteten Ertrag des Anlegers verringern.

### 3.2.3 Ausfall der Komplementärin

Fällt die Komplementärin aus, muss Ersatz beschafft werden. Hierdurch können höhere als die geplanten Kosten für die Emittentin entstehen. Diese höheren Kosten können dazu führen,

dass die Emittentin nicht über ausreichend Liquidität verfügt, in deren Folge die Mietzahlungen an die Anleger nicht, nicht vollständig und/oder nicht zum vereinbarten Zeitpunkt erbracht werden können und eine geringere oder keine Rückzahlung seines Direktinvestments erhält und einen Totalverlust des gezahlten Gesamtkaufpreises erleidet.

### 3.2.4 Ausfall des Wechselkoffervermietmanagers

Fällt der Wechselkoffervermietmanager Axis Intermodal Deutschland GmbH aus, muss Ersatz beschafft werden. Die Emittentin könnte gezwungen sein, selbst den Ersatz zu beschaffen, wenn die Anbieterin dies nicht tut. Die Vergütung des neuen Wechselkoffervermietmanagers könnte höher sein und die Emittentin müsste auch die gegebenenfalls entstehenden Kosten, z. B. für den Übergang des Wechselkoffervermietmanagements, aus ihrem eigenem Vermögen zahlen. Dies kann zu einer Verringerung der Liquidität der Emittentin führen, in deren Folge die Mietzahlungen an die Anleger nicht, nicht vollständig und/oder nicht zum vereinbarten Zeitpunkt erbracht werden können.

### 3.2.5 Interessenkonflikte

Es gibt rechtliche und personelle Verflechtungen zwischen der Emittentin und der Anbieterin. Die Anbieterin ist die Komplementärin der Emittentin. Die Geschäftsführer der Komplementärin sind daher auch die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin. Diese Umstände können dazu führen, dass die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin Entscheidungen hinsichtlich der Vermietung und des Erwerbs von Wechselkoffern im Sinne der Anbieterin, aber zum Nachteil der Emittentin treffen. Diese Entscheidungen können dazu führen, dass die Emittentin nicht über ausreichend Liquidität verfügt, um die Ansprüche der Anleger auf Zahlung der Mieten und Rückkaufpreise vollständig und zum vereinbarten Zeitpunkt zu erfüllen.

### 3.2.6 Eigentumsverschaffung – Verfügbarkeit der Wechselkoffer

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin Wechselkoffer nicht an die Anleger übereignen kann, wenn sie selbst kein Eigen-

tum an den Wechselkoffern erwerben kann. Dieser Fall kann eintreten, wenn die Emittentin die ihr eingeräumten Optionen zwar ausübt, aber keine zu erwerbenden Wechselkoffer zur Verfügung stehen und die Emittentin die Wechselkoffer auch nicht auf anderem Wege beschaffen kann. Kann die Emittentin aus diesen Gründen ihre Verpflichtung gegenüber dem Anleger auf Verschaffung des Eigentums an den Wechselkoffern nicht erfüllen, kann der Anleger nach den gesetzlichen Vorschriften vom Kauf- und Mietvertrag zurücktreten oder den Vertrag kündigen. Tritt der Anleger vom Kauf- und Mietvertrag zurück oder kündigt er den Vertrag, erhält er keine Mietzahlungen von der Emittentin. In diesen Fällen besteht das Risiko, dass die Emittentin zum Zeitpunkt des Rücktritts bzw. der Kündigung nicht über ausreichend Liquidität verfügt, um den Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung der gezahlten Gesamtsumme zu erfüllen. Dies kann zum Totalverlust der vom Anleger gezahlten Gesamtsumme führen.

## 3.3 Beschädigung, Zerstörung, Verlust oder Diebstahl der Wechselkoffer

Wechselkoffer sind bewegliche Gegenstände, die bei Gebrauch beschädigt oder zerstört werden können, die verloren gehen oder gestohlen werden können und die über die normale Abnutzung hinaus beansprucht werden können. Die Emittentin wird alle ihre Endnutzer vertraglich verpflichtet, für alle aus Beschädigung, Zerstörung, Verlust, Diebstahl und über die normale Nutzung hinausgehender Abnutzung resultierende Schäden zu haften. Zusätzlich zu dieser mit allen Endnutzer zu vereinbarenden Haftung wird die Emittentin einige dieser Endnutzer verpflichtet, die Wechselkoffer gegen Beschädigung, Zerstörung, Verlust und Diebstahl zu versichern. Sollten die Endnutzer in einem Schadensfall ihre insoweit bestehenden vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der Emittentin nicht erfüllen bzw. ein Versicherungsschutz nicht ausreichend bestehen (z. B. durch unterlassenen Abschluss der Versicherung, nicht ausreichenden Versicherungsumfang oder nicht bezahlte Versicherungsprämien) oder der Endnutzer oder auch der Versicherer durch Insolvenz ausfallen, besteht das Risiko, dass Schäden an den Wechselkoffern oder deren Verlust nicht kompensiert werden bzw.

nicht durch entsprechende Versicherungen abgedeckt sind. Sind die Wechselkoffer versichert, besteht außerdem das Risiko, dass sich Versicherungen weigern, den angemeldeten Schaden zu begleichen. Das kann dazu führen, dass die Emittentin für die beschädigten, zerstörten, verloren gegangenen oder gestohlenen Wechselkoffer keine Mietzahlungen von den Endnutzern erhält und aus diesem Grund die vereinbarten Mietzahlungen an die Anleger nicht, nicht in voller Höhe und/oder nicht zum vereinbarten Zeitpunkt geleistet werden können. In diesen Fällen müsste die Emittentin auf eigene Kosten Ersatz-Wechselkoffer beschaffen. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin nicht über ausreichend Liquidität verfügt, um die Ansprüche der Anleger vollständig und zum vereinbarten Zeitpunkt zu erfüllen.

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Wechselkoffer zerstört oder gestohlen werden oder verloren gehen und die Anleger weder von der Emittentin Ersatz-Wechselkoffer erhalten noch die Emittentin, der Wechselkoffervermietmanager oder ein Endnutzer hierfür haftet. In diesem Fall sind die Wechselkoffer für den Anleger unwiederbringlich verloren und der Anleger kann die Wechselkoffer nicht an die Emittentin zurückübereignen und damit den Rückkaufvertrag nicht durch Übereignung an die Emittentin erfüllen. Kann der Anleger die Wechselkoffer nicht an die Emittentin zurückübereignen, verliert er seinen Anspruch gegen die Emittentin auf Zahlung des Rückkaufpreises und damit die von ihm eingesetzte Gesamtsumme ganz oder teilweise. Der Anleger trägt daher ein Risiko, das mit einem unternehmerischen Risiko vergleichbar ist.

#### 3.4 Fremdfinanzierung durch den Anleger

Von einer teilweisen oder vollständigen Fremdfinanzierung wird ausdrücklich abgeraten. Sollte der Anleger die Investition in seine Vermögensanlage durch die Aufnahme eines Darlehens finanzieren, so bleibt der Anleger – auch bei Ausbleiben der vertraglich vereinbarten Mietzahlungen durch die Emittentin – zur Leistung der Zinsen und sonstigen Finanzierungskosten sowie zur Rückzahlung des Darlehens verpflichtet. Somit besteht bei einer Fremdfinanzierung das Risiko, dass der Anleger regelmäßig den Kapaldienst und die Zinsen und sonstige Kos-

ten für seine Finanzierung aus seinem Vermögen leisten muss, ohne Zahlungen von der Emittentin zu erhalten. Diese Gefahr besteht insbesondere dann, wenn vom Anleger bei der Finanzierungsplanung einkalkulierte Zahlungen von der Emittentin ausbleiben, geringer ausfallen oder sich verzögern sollten. Die sich aus einer solchen Finanzierung ergebenden Verpflichtungen des Anlegers sind in jedem Fall – auch beim Ausbleiben von Mietzahlungen von der Emittentin – vom Anleger zu erfüllen. Diese Risiken können zur Privatinsolvenz bzw. Insolvenz des Anlegers führen. Erhält der Anleger von der Emittentin eine geringere oder keine Mietzahlungen und eine geringere oder keine Rückzahlung seines Direktinvestments kann dies im Falle einer Fremdfinanzierung zum Totalverlust des gezahlten Gesamkaufpreises führen.

#### 3.5 Einschränkungen der freien Handelbarkeit

Die vom Anleger erworbenen Wechselkoffer sind zwar grundsätzlich auf andere Personen übertragbar, dies ist aber nur mit einer gleichzeitigen Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem zwischen der Emittentin und dem Anleger abgeschlossenen Kauf- und Mietvertrag möglich. Die Übertragung setzt die Zustimmung der Emittentin voraus und der Anleger ist verpflichtet, im Falle einer erteilten Zustimmung eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 125,00 EUR an die Emittentin zu zahlen. Außerdem besteht kein geregelter Markt zum Handel von im Rahmen der Vermögensanlage erworbenen Wechselkoffern. Die freie Handelbarkeit der Vermögensanlage ist daher durch das Zustimmungserfordernis und den fehlenden geregelten Markt erheblich eingeschränkt. Die Übertragung des Kauf- und Mietvertrages und damit der erworbenen Wechselkoffer kann daher für den Anleger selbst bei erteilter Zustimmung der Emittentin schwierig oder unmöglich sein.

Gelingt es dem Anleger nicht, seine Wechselkoffer zu veräußern, besteht für den Anleger das Risiko, dass er über das eingesetzte Kapital, also den Erwerbspreis, erst nach dem Ende der Laufzeit seiner Vermögensanlage verfügen kann.

### 3.6 Keine Einlagensicherung

Die Zahlung des Rückkaufpreises wird nicht durch einen Dritten garantiert. Insbesondere erfolgt keine Absicherung über ein Einlagensicherungssystem. Bei einer Insolvenz der Emittentin ist daher damit zu rechnen, dass der Anleger nicht nur Mietzahlungen nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erhält, sondern darüber hinaus die gezahlte Gesamtsumme teilweise oder vollständig verliert.

### 3.7 Rechtliche Risiken hinsichtlich der Eigentümerstellung des Anlegers

Die Anlage in Wechselkoffer ist nicht frei von juristischen – auch prozessrechtlichen – Risiken. So könnte es um die Wechselkoffer zu Rechtsstreitigkeiten und/oder Verfahren – auch vor ausländischen Gerichten und Stellen – kommen, in denen es um die Eigentümerstellung des Anlegers geht und der Anleger aufgefordert wird, seine Eigentümerstellung – gegebenenfalls nach dem Recht eines ausländischen Staates – darzulegen und zu beweisen. Auch müsste der in dem Kauf- und Mietvertrag enthaltene Übereignungstatbestand vom deutschen bzw. von dem jeweiligen ausländischen Recht anerkannt werden. In diesen Fällen ist die Eigentümerstellung des Anlegers trotz des übermittelten Eigentumszertifikats nicht sichergestellt bzw. kann die Eigentümerstellung des Anlegers streitig sein. Es besteht das Risiko, dass der Anleger in einem solchen Prozess oder Verfahren ganz oder teilweise unterliegt und damit sein Eigentum nicht anerkannt wird bzw. der Anleger sein Eigentum verliert.

In diesem Fall kann der Anleger die Wechselkoffer nicht an die Emittentin zurückübereignen und damit den Rückkaufvertrag nicht durch Übereignung an die Emittentin erfüllen. Kann der Anleger die Wechselkoffer nicht an die Emittentin zurückübereignen, verliert er seinen Anspruch gegen die Emittentin auf Zahlung des Rückkaufpreises und damit die von ihm gezahlte Gesamtsumme ganz oder teilweise.

### 3.8 Regulierung und Aufsichtsrecht

Es besteht das Risiko, dass die Vertrags- und Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches („KAGB“) darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) Maßnahmen nach § 15 KAGB ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin anordnen kann. In diesem Fall müsste jeder Anleger bereits vor dem individuellen Ende der Laufzeit seiner Vermögensanlage die erworbenen Wechselkoffer an die Emittentin zurückgeben und die bereits von der Emittentin erhaltenen Mietzahlungen zurückzahlen. Ist die Emittentin nicht in der Lage, die vom Anleger gezahlte Gesamtsumme teilweise oder vollständig zurückzuzahlen, führt dies für den Anleger zu einem Teil- oder Totalverlust der gezahlten Gesamtsumme.

### 3.9 Fremdkapital

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist nicht geplant, dass die Emittentin zusätzlich zu den bilanziell als Fremdkapital geltenden von den Anlegern erhaltenen Gesamtkaufpreisen weiteres Fremdkapital (zum Beispiel in Form von Bankdarlehen) zur Erreichung des Anlageziels einsetzt. Es entstehen aber Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber den Anlegern auf Zahlung der Rückkaufpreise. Mit dem Einsatz von weiterem Fremdkapital zusammenhängende Risiken bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung daher nicht. Es ist aber nicht gänzlich auszuschließen, dass Situationen eintreten können, in denen die Emittentin gezwungen ist, weiteres Fremdkapital aufzunehmen. Sofern die Emittentin gezwungen ist, weiteres Fremdkapital aufzunehmen, muss sie sehr wahrscheinlich für dieses Fremdkapital Zinszahlungen leisten. Das sich daraus ergebende Risiko kann sich nachteilig auf das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin auswirken, so dass die Emittentin Mietzahlungen und/oder die Rückkaufpreiszahlung nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zum vereinbarten Zeitpunkt an den Anleger leisten kann.

## 3.10 Steuerliche Risiken

### 3.10.1 Allgemeine steuerliche Risiken

Die steuerlichen Informationen in dieser Angebotsunterlage beruhen auf den zum Zeitpunkt der Angebotsaufstellung geltenden deutschen Steuergesetzen, der veröffentlichten Rechtsprechung der Finanzgerichte und den veröffentlichten Verwaltungsanweisungen. Weiterentwicklungen des Steuerrechts, der Rechtsprechung und der Verwaltungsauffassung sowie deren Interpretation lassen sich jedoch – wie eine Betrachtung der Entwicklungen in der Vergangenheit zeigt – nicht ausschließen, so dass auch Abweichungen und Verschiebungen der steuerlichen Ergebnisse möglich sind. Derartige Änderungen können zu einer anderen steuerrechtlichen Bewertung des Sachverhaltes und damit zu einer Veränderung des Ergebnisses aus der Anlagemöglichkeit und zu einer höheren steuerlichen Belastung des Anlegers führen. Dies gilt beispielsweise für die im Koalitionsvertrag geplante und auch von einigen Bundesländern geforderte Abschaffung der Abgeltungsteuer auf Zinserträge. Ebenso kann die Einführung neuer Steuern oder Abgaben, z. B. auf die Ausgabe, den Erwerb, die Veräußerung, die Übertragung im Wege der Schenkung bzw. Erbschaft oder die Rückzahlung der Schuldverschreibung zu zusätzlichen, zum Zeitpunkt der Angebotsaufstellung nicht vorhersehbaren steuerlichen Belastungen führen. Gleiches gilt für den Fall einer abweichenden steuerlichen Beurteilung durch die Finanzverwaltung. Diese Risiken können das vom Anleger erwartete Ergebnis mindern, sodass der Anleger ein geringeres Ergebnis als erwartet erzielt. Verwirklichen sich zusätzlich zu den in diesem Kapitel 3.10 beschriebenen steuerlichen Risiken andere der in diesem Kapitel 3 beschriebenen wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken, kann diese Risikokumulation das eigene Vermögen des Anlegers gefährden und zum Eintritt des maximalen Risikos für den Anleger führen.

### 3.10.2 Steuerliche Risiken des Anlegers

Es besteht das Risiko, dass § 32d Abs. 1 S. 1 EStG, der einen gesonderten Steuertarif für Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungsteuersatz von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) vorsieht, geändert oder aufgehoben wird. Die Än-

derung oder Aufhebung des § 32d EStG kann dazu führen, dass die Einkünfte aus Kapitalvermögen in Gestalt der von der Emittentin erhaltenen Mietzahlungen mit einem über 25 % liegenden Steuersatz beim Anleger besteuert werden. Bei ersatzloser Aufhebung der Vorschrift kann sich beim Anleger eine Steuerbelastung von 45 % zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer bezogen auf die erhaltenen Zinszahlungen ergeben. Die Änderung oder Aufhebung von § 32d EStG führt zu höheren Steuerbelastungen des Anlegers. Es kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, dass steuerliche Freibeträge, wie beispielsweise der Sparer-Pauschbetrag (§ 20 Abs. 9 EStG) oder der Freibetrag nach § 16 ErbStG, reduziert oder aufgehoben werden. Entsprechende Veränderungen führen zu höheren Steuerbelastungen sowie verringerten Liquiditätsrückflüssen beim Anleger. Diese Risiken können das vom Anleger erwartete Ergebnis mindern, sodass der Anleger ein geringeres Ergebnis als erwartet erzielt. Verwirklicht bzw. verwirklichen sich zusätzlich zu den in diesem Kapitel 3.10.2 beschriebenen steuerlichen Risiken des Anlegers das bzw. die in Kapitel „3.4 Fremdfinanzierung durch den Anleger“ und/oder in Kapitel 3.11 „Risiko hinsichtlich weiterer Kosten des Anlegers“ beschriebene Risiko bzw. Risiken, kann diese Risikokumulation das eigene Vermögen des Anlegers gefährden und zum Eintritt des maximalen Risikos für den Anleger führen.

### 3.10.3 Steuerliche Risiken der Emittentin

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin aufgrund zukünftiger Änderungen der steuerrechtlichen Rahmenbedingungen höheren Steuerbelastungen als zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kalkuliert unterliegt. Es besteht das Risiko, dass sich dadurch die Liquidität der Emittentin verringert. Dieses Risiko kann dazu führen, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, die Zinszahlungen vollständig und rechtzeitig an den Anleger zu leisten und/oder den Erwerbspreis an den Anleger zurückzuzahlen. Dies wiederum kann zum Totalverlust der vom Anleger gezahlten Gesamtsumme führen.

### 3.11 Risiko hinsichtlich weiterer Kosten des Anlegers

Entstehen dem Anleger Kosten für die eigene Beauftragung von Steuerberatern, Rechtsanwälten, Anlageberatern, Anlagevermittlern, Vermögensberatern oder sonstigen Beratern, muss der Anleger diese Kosten selbst und unabhängig von den Zahlungen der Emittentin aus seinem eigenen Vermögen tragen. In diesem Fall reduziert sich der vom Anleger erwartete Ertrag um die zu tragenden Kosten und ist entsprechend geringer. Dieses Risiko kann zur Privatinsolvenz bzw. Insolvenz des Anlegers führen.

### 3.12 Risikokumulation

Es besteht das Risiko, dass die dargestellten Risiken zusammenreffen, beispielsweise mehrfach und/oder zur gleichen Zeit eintreten. In diesem Fall können sich die Auswirkungen dieser Risiken gegenseitig verstärken und es kann zu einer Insolvenz der Emittentin kommen. Die Anleger könnten daher den Totalverlust der gezahlten Gesamtsumme erleiden. Der Totalverlust der gezahlten Gesamtsumme kann zur Privatinsolvenz bzw. Insolvenz des Anlegers führen, sofern der der Anleger die Investition in seine Vermögensanlage fremdfinanziert hat und deshalb trotz des Ausbleibens der monatlichen Mietzahlungen und der Zahlung des Rückkaufpreises den Kapitaldienst hinsichtlich der Fremdfinanzierung durch Zinszahlung und Tilgung leisten muss und/oder der Anleger etwaige weitere Kosten tragen und/oder eine persönliche Steuerbelastung ausgleichen muss.

### 3.13 Abschließender Risikohinweis

Nach Kenntnis der Anbieterin bestehen zum Zeitpunkt der Angebotsaufstellung keine weiteren wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit dem Direktinvestment.





## ***Kapitel 4***

***Das Direktinvestment  
im Einzelnen***



## 4. | Das Direktinvestment

### 4.1 Ablauf des Direktinvestments im Überblick

Mit diesem Direktinvestment haben Anleger die Möglichkeit, Wechselkoffer von der Emittentin zu erwerben, sie für eine Laufzeit von 4 Jahren (48 Monaten) an die Emittentin zu vermieten, hieraus Mietzahlungen zu erhalten und die Wechselkoffer am Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung an die Emittentin zurückzuverkaufen.

Die Emittentin schließt mit jedem Anleger einen schuldrechtlichen Vertrag ab, der den Verkauf der Wechselkoffer an den Anleger, die Vermietung an die Emittentin und den Rückverkauf an die Emittentin regelt (nachfolgend als „Kauf- und Mietvertrag“ bezeichnet).

Die Laufzeit des Direktinvestments beträgt für jeden Anleger 48 Monate. Die Laufzeit beginnt dabei für jeden Anleger individuell mit dem Beginn der Laufzeit der mit der Emittentin abgeschlossenen Mietvereinbarung und endet mit Ablauf der Laufzeit der Mietvereinbarung.

Die Laufzeit der Mietvereinbarung beträgt 4 Jahre (48 Monate) und beginnt für jeden Anleger bei vollständiger Zahlung der Gesamtsumme durch den Anleger bis zum 20. eines Monats, eingehend bei der Emittentin, mit dem Monatsersten des dritten darauffolgenden Kalendermonats. Sofern die vollständige Zahlung der Gesamtsumme erst nach dem 20. eines Kalendermonats bei der Emittentin eingeht, beginnt die Laufzeit der Mietvereinbarung erst zum Monatsersten des vierten darauffolgenden Kalendermonats. Die Laufzeit der Mietvereinbarung endet nach Ablauf von 48 Mietmonaten, ohne dass der Anleger das Vertragsverhältnis mit der Emittentin kündigen muss.

Der Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Zahlung des Rückkaufpreises wird am Ende des letzten Monats der Laufzeit der Mietvereinbarung zur Zahlung fällig.

Sollten der Emittentin Eigentumszertifikate bis zum Zeitpunkt, an dem sie die letzte Mietzahlung und die Zahlung des Rück-

kaufpreises leisten muss, nicht vorliegen, erfolgt die Zahlung des Rückkaufpreises für die betreffenden Wechselkoffer nachdem das jeweilige Eigentumszertifikat oder eine Verlustmeldung des Anlegers bei der Emittentin eingegangen ist.

Die Emittentin räumt jedem Anleger eine Option zur Verlängerung der Laufzeit der Mietvereinbarung ein. Der Anleger ist im Rahmen dieser Option berechtigt, durch einseitige Willenserklärung in Textform der Emittentin gegenüber die Laufzeit der Mietvereinbarung um 4 Jahre zu verlängern (siehe Kapitel 4.6 „Verlängerungsoption“, S. 36). Die Laufzeit des Direktinvestments beträgt daher in jedem Fall mindestens 48 Monate ab dem Zeitpunkt des jeweiligen Beginns der Laufzeit der Mietvereinbarung.

Der Anleger wird weder Gesellschafter der Emittentin noch ist er auf irgendeine andere Weise unternehmerisch an der Emittentin beteiligt.

### 4.2 Der Kauf der Wechselkoffer

Das erste zwischen der Emittentin und dem Anleger abzuschließende Rechtsgeschäft ist ein Kaufvertrag, dessen Gegenstand die vom Anleger gewünschte Anzahl Wechselkoffer ist. Der Kaufpreis beträgt bei dem vorliegenden Direktinvestment „Solvium Intermodal 17-53“ pro Wechselkoffer 6.350,00 EUR.

Nach Zahlung des Kaufpreises für die Wechselkoffer wird die Emittentin diese an den Anleger übereignen und dem Anleger ein Eigentumszertifikat für die erworbenen Wechselkoffer mit Angabe der Seriennummern der Wechselkoffer zusenden. Die Emittentin verliert ihr Eigentum an den Wechselkoffern und der Anleger wird deren Eigentümer.

### 4.3 Die Vermietung der Wechselkoffer

Das zweite zwischen der Emittentin und dem Anleger abzuschließende Rechtsgeschäft ist ein Mietvertrag über die vom Anleger erworbenen Wechselkoffer.

Der Anleger vermietet diese an die Emittentin für eine Mietlaufzeit von 4 Jahren (48 Monaten). Während der Laufzeit der Mietvereinbarung erhält der Anleger monatliche Mietzahlungen, die jeweils zum Ende des betreffenden Mietmonats erfolgen. Die Laufzeit der Mietvereinbarung beginnt bei vollständiger Zahlung der Gesamtsumme durch den Anleger bis zum 20. eines Monats, eingehend bei der Emittentin, mit dem Monatsersten des dritten darauffolgenden Kalendermonats. Sofern die vollständige Zahlung der Gesamtsumme erst nach dem 20. eines Kalendermonats erfolgt, beginnt die Laufzeit der Mietvereinbarung erst zum Monatsersten des vierten darauffolgenden Kalendermonats. Die Laufzeit der Mietvereinbarung endet mit Ablauf des 48. Monats nach Laufzeitbeginn.

#### 4.4 Der Rückkauf der Wechselkoffer

Das dritte zwischen der Emittentin und dem Anleger abzuschließende Rechtsgeschäft ist der Rückkaufvertrag über die vom Anleger erworbenen Wechselkoffer, mit dem der Anleger die Wechselkoffer an die Emittentin zurückverkauft. Dieser Kaufvertrag wird zum Zeitpunkt der Beendigung der Mietvereinbarung wirksam.

Der Rückkaufpreis beträgt für jeden Wechselkoffer des Direktinvestments „Solvium Intermodal 17-53“ 3.875,00 EUR.

Übt der Anleger die ihm eingeräumte Verlängerungsoption aus, beträgt der Rückkaufpreis pro Wechselkoffer bei Beendigung der Mietvereinbarung mit Ablauf des 96. Mietmonats 2.100,00 EUR (siehe hierzu Kapitel 4.6 „Verlängerungsoption“, S. 36).

Der Anleger übereignet die Wechselkoffer zum Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung an die Emittentin, wodurch der Anleger sein Eigentum verliert und die Emittentin Eigentümerin wird.

Die Emittentin zahlt den vereinbarten Rückkaufpreis nach Erhalt der die Wechselkoffer betreffenden Eigentumszertifikate grundsätzlich zusammen mit der letzten dem Anleger zustehenden Mietzahlung zum Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung an den Anleger. Sollte der Emittentin ein Eigentumszertifikat bis zum Zeitpunkt, an dem die Emittentin die letzte Mietzahlung und die Zahlung des Rückkaufpreises leis-

ten muss, nicht vorliegen, erfolgt die Zahlung des Rückkaufpreises nachdem das Eigentumszertifikat oder eine Verlustmeldung des Anlegers bei der Emittentin eingegangen ist.

#### 4.5 Mietzahlungen an den Anleger

Der Anleger hat Anspruch auf feste monatliche Mietzahlungen. Diese Mietzahlungen nimmt die Emittentin auf das im Kauf- und Mietvertrag angegebene Konto des Anlegers vor. Die Miete ist im Kauf- und Mietvertrag vereinbart und wird monatlich nachschüssig am Ende des betreffenden Mietmonats an den Anleger gezahlt.

Während der anfänglichen 48-monatigen Mietlaufzeit beträgt die Miete für jeden Wechselkoffer des Direktinvestments „Solvium Intermodal 17-53“ 13,34 % p. a. bezogen auf den Gesamtkaufpreis. Auf dieser Basis hat der Anleger einen Anspruch gegen die Emittentin auf Zahlung einer monatlichen Miete in Höhe von 70,60 EUR je Wechselkoffer.

Macht der Anleger von der Verlängerungsoption Gebrauch, dann beträgt die Miete während der verlängerten Mietlaufzeit 14,97 % p. a. bezogen auf den Rückkaufpreis pro Wechselkoffer am Ende der anfänglichen 48-monatigen Laufzeit der Mietvereinbarung in Höhe von 6.350,00 EUR, d. h. 48,35 EUR pro Wechselkoffer/Monat.

Die Auszahlung der Miete an den Anleger erfolgt monatlich nachschüssig in 48 gleichen Monatsraten, jeweils zum Ende des betreffenden Mietmonats. Somit erfolgt die erste Mietzahlung rund 30 Tage nach Beginn der Laufzeit der Mietvereinbarung und setzt sich von dann an monatlich fort (siehe nachfolgende Tabelle).

## (5) Übersicht Einzahlungsstichtag, Mietbeginn und erste Mietzahlung

EINZAHLUNGSSTICHTAG	MIETBEGINN	ÜBERWEISUNG ERSTE MIETZAHLUNG
20. Dezember	1. März	31. März
20. Januar	1. April	30. April
20. Februar	1. Mai	31. Mai
20. März	1. Juni	30. Juni
20. April	1. Juli	31. Juli
20. Mai	1. August	31. August
20. Juni	1. September	30. September
20. Juli	1. Oktober	31. Oktober
20. August	1. November	30. November
20. September	1. Dezember	31. Dezember
20. Oktober	1. Januar	31. Januar
20. November	1. Februar	28. Februar

## 4.6 Verlängerungsoption

Die Emittentin räumt jedem Anleger Optionen zur Verlängerung der Laufzeit der Mietvereinbarung ein. Der Anleger ist im Rahmen dieser Option berechtigt, durch einseitige Willenserklärung in Textform der Emittentin gegenüber die Laufzeit der Mietvereinbarung um 4 Jahre (48 Monate) zu verlängern. Rechtsgeschäftliche Erklärungen der Emittentin sind zur wirksamen Verlängerung der Laufzeit der Mietvereinbarung nicht erforderlich. Verlängert der Anleger die Laufzeit der Mietvereinbarung um 4 Jahre (48 Monate), verlängert sich die Laufzeit der Mietvereinbarung auf 8 Jahre (96 Monate). Endet die Mietvereinbarung nach Ablauf von 96 Monaten, beträgt der Rückkaufpreis 2.100,00 EUR pro Wechselkoffer. Die Erklärung des Anlegers zur Verlängerung der Laufzeit der Mietvereinbarung muss der Emittentin vor Ablauf des 47. Mietmonats zugehen.

## 4.7 Merkmale der Direktinvestments der Anleger

Die Hauptmerkmale der Direktinvestments der Anleger sind bei der vorliegenden Vermögensanlage die Rechte und Pflichten der Anleger, die aus den mit der Emittentin geschlossenen vertraglichen Vereinbarungen resultieren.

Im Einzelnen hat der Anleger folgende Rechte und Pflichten:

1. Vertrag über den Verkauf von Wechselkoffern an den Anleger

- Pflicht des Anlegers, die Gesamtsumme an die Emittentin zu zahlen und die Wechselkoffer von der Emittentin abzunehmen
- Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Übergabe und Übereignung der Wechselkoffer
- Recht des Anlegers auf Erhalt des Eigentumszertifikats

2. Mietvereinbarung

- Pflicht des Anlegers, für die vereinbarte Laufzeit der Mietvereinbarung von 48 Monaten der Emittentin den Gebrauch der Wechselkoffer zu überlassen
- Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Zahlung der monatlichen Miete
- Rechte des Anlegers, die Laufzeit der Mietvereinbarung einmal um 4 Jahre (48 Monate) zu verlängern
- Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Übereignung eines Ersatz-Wechselkoffers im Falle eines Totalverlustes eines Wechselkoffers

3. Vertrag über den Rückverkauf von Wechselkoffern an die Emittentin

- Pflicht des Anlegers, die Wechselkoffer an die Emittentin zu übereignen
- Pflicht des Anlegers, das Eigentumszertifikat an die Emittentin zurückzugeben
- Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Abnahme der Wechselkoffer und auf Zahlung des vereinbarten Rückkaufpreises in Höhe von 3.875,00 EUR pro Wechselkoffer bzw. im Falle der Ausübung der Verlängerungsoption des vertraglich vereinbarten angepassten geringeren Rückkaufpreises pro Wechselkoffer (die Rückkaufpreise für den Fall der Ausübung der Verlängerungsoption sind in Kapitel 4.6 „Verlängerungsoption“, S. 36, angegeben)

Darüber hinaus hat der Anleger die folgenden Rechte und Pflichten:

- Recht des Anlegers auf Übertragung der jeweiligen Vermögensanlage einschließlich sämtlicher Rechte und Pflichten auf Dritte, sofern die Emittentin der Übertragung zustimmt
- Recht des Anlegers, die mit der Emittentin geschlossenen vertraglichen Vereinbarungen aus wichtigem Grund zu kündigen, insbesondere wenn die Emittentin ihre Rechte und Pflichten auf einen Dritten überträgt

- Pflicht des Anlegers, im Falle der Zustimmung der Emittentin zur Übertragung der jeweiligen Vermögensanlage auf Dritte eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 125,00 EUR an die Emittentin zu zahlen

### 4.8 Keine Gesellschafterrechte und -pflichten des Anlegers

Der Anleger wird nicht Gesellschafter der Emittentin und erhält somit auch keine Rechte als Gesellschafter. Die Rechte und Pflichten der Anleger und die Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin sind daher komplett unterschiedlich ausgestaltet und nicht vergleichbar.

### 4.9 Übertragungsmöglichkeiten

Jeder Anleger kann seine Wechselkoffer nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Emittentin verkaufen und übertragen. Die Zustimmung erteilt die Emittentin nach pflichtgemäßem Ermessen. Für die Erteilung der Zustimmung hat die Emittentin Anspruch auf Zahlung einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von 125,00 EUR gegen den Anleger. In allen anderen Fällen einer Belastung des oder Verfügung über das Eigentum an den Wechselkoffern durch den Anleger bedarf es keiner Zustimmung der Emittentin.

Die Wechselkoffer sind vererblich und können im Rahmen einer Schenkung übertragen werden. Die Rechte und Pflichten aus dem zwischen der Emittentin und dem Anleger abgeschlossenen Kauf- und Mietvertrag werden im Wege der Abtretung übertragen.

### 4.10 Einschränkung der freien Handelbarkeit

Die vom Anleger erworbenen Wechselkoffer sind zwar grundsätzlich auf andere Personen übertragbar, dies ist aber nur mit einer gleichzeitigen Übertragung aller Rechte und Pflichten aus dem zwischen der Emittentin und dem Anleger abgeschlossenen Kauf- und Mietvertrag möglich, die im Wege der Abtretung erfolgt. Die Übertragung setzt die Zustimmung

der Emittentin voraus und der Anleger ist verpflichtet, im Falle einer erteilten Zustimmung eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 125,00 EUR an die Emittentin zu zahlen.

Außerdem besteht kein geregelter Markt zum Handel von im Rahmen des vorliegenden Direktinvestments erworbenen Wechselkoffern. Folglich kann die Übertragung des Kauf- und Mietvertrages und damit der erworbenen Wechselkoffer für den Anleger selbst bei erteilter Zustimmung der Emittentin schwierig oder unmöglich sein.

Die freie Handelbarkeit jeder der im Rahmen dieses Direktinvestments erworbenen Wechselkoffer ist daher durch das Zustimmungserfordernis und den fehlenden geregelten Markt erheblich eingeschränkt.

### 4.11 Zahlstelle und Ausgabestelle für Unterlagen

Die Emittentin, Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG, Englische Planke 2, 20459 Hamburg, führt als Zahlstelle bestimmungsgemäß Zahlungen an die Anleger aus und hält diese Angebotsunterlage sowie alle weiteren gegebenenfalls veröffentlichten Unterlagen zur kostenlosen Ausgabe bereit.

### 4.12 Zahlung der Gesamtsumme

Die Gesamtsumme ist spätestens zwei Wochen nach Vertragsabschluss (Zugang der Annahmeerklärung der Emittentin in Textform, z. B. E-Mail oder sonstige elektronische Erklärung der Emittentin oder von der Emittentin gegengezeichnete Vertragsurkunde als elektronische Kopie oder Kopie in Papierform, beim Anleger) auf das nachfolgende Geschäftskonto zu zahlen.

**Empfänger:** Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG  
**Kreditinstitut:** Commerzbank Hamburg  
**IBAN:** DE14 2004 0000 0628 0010 00  
**BIC:** COBADEFFXXX  
**Verwendungszweck:** Bitte geben Sie hier Ihren Namen und Ihre Vertragsnummer oder das Zeichnungsdatum der Vertragsunterlage an.

Eventuell anfallende Gebühren für die Überweisung sind vom Anleger zu tragen.

### 4.13 Entgegennahme von Kauf- und Mietverträgen sowie von Willenserklärungen bezüglich des Erwerbs des Direktinvestments

Die Stelle, die Kauf- und Mietverträge sowie Willenserklärungen bezüglich des Erwerbs des vorliegenden Direktinvestments entgegennimmt, ist die Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG, Englische Planke 2, 20459 Hamburg.

### 4.14 Gesamtsumme

Die vom Anleger zu zahlende Gesamtsumme wird errechnet aus dem Kaufpreis für einen Wechselkoffer in Höhe von 6.350,00 EUR multipliziert mit der Anzahl der zu erwerbenden Wechselkoffer zuzüglich eines Agios in Höhe von bis zu 2% bezogen auf den Gesamtkaufpreis.

### 4.15 Laufzeit der Direktinvestments und Kündigungsmöglichkeiten

#### 4.15.1 Laufzeit des Direktinvestments

Die Laufzeit des Direktinvestments beträgt für jeden Anleger grundsätzlich 48 Monate. Die Laufzeit des Direktinvestments beginnt dabei für jeden Anleger individuell mit dem Beginn der Laufzeit der mit der Emittentin abgeschlossenen Mietvereinbarung und endet mit der Zahlung des Rückkaufpreises an den Anleger.

Die Laufzeit der Mietvereinbarung beträgt 4 Jahre (48 Monate) und beginnt für jeden Anleger individuell bei vollständiger Zahlung der Gesamtsumme durch den Anleger bis zum 20. eines Monats, eingehend bei der Emittentin, mit dem Monatsersten des dritten darauffolgenden Kalendermonats. Sofern die vollständige Zahlung der Gesamtsumme erst nach dem 20. eines Kalendermonats bei der Emittentin eingeht, be-

ginnt die Laufzeit der Mietvereinbarung erst zum Monatsersten des vierten darauffolgenden Kalendermonats. Die Laufzeit der Mietvereinbarung endet nach Ablauf von 48 Mietmonaten, ohne dass der Anleger das Vertragsverhältnis mit der Emittentin kündigen muss. Der Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Zahlung des Rückkaufpreises wird am Ende des letzten Monats der Laufzeit der Mietvereinbarung zur Zahlung fällig.

Die Emittentin räumt jedem Anleger eine Option zur Verlängerung der Laufzeit der Mietvereinbarung ein. Der Anleger ist im Rahmen dieser Option berechtigt, durch einseitige Willenserklärung in Textform der Emittentin gegenüber die Laufzeit der Mietvereinbarung um 4 Jahre (48 Monate) zu verlängern. Verlängert der Anleger die Laufzeit der Mietvereinbarung um 4 Jahre (48 Monate), verlängert sich die Laufzeit der Mietvereinbarung auf 8 Jahre (96 Monate). Die Erklärung des Anlegers zur Verlängerung muss der Emittentin spätestens zum Ende des 47. Mietmonats zugehen.

Sollten der Emittentin Eigentumszertifikate bis zum Zeitpunkt, an dem sie die letzte Mietzahlung und die Zahlung des Rückkaufpreises leisten muss, nicht vorliegen, erfolgt die Zahlung des Rückkaufpreises für die betreffenden Wechselkoffer nachdem das jeweilige Eigentumszertifikat oder eine Verlustmeldung des Anlegers bei der Emittentin eingegangen ist.

#### 4.15.2 Kündigungsmöglichkeiten

Eine ordentliche Kündigung der Gesellschaft ist für die Laufzeit der Direktinvestments der Anleger ausgeschlossen.

Das Recht des Anlegers bzw. der Gesellschaft zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung wird der Rückkaufpreis angepasst, indem dieser per Ende des der Kündigung vorausgegangenen Quartals auf Basis eines linearen Wertverlustes der Wechselkoffer zeitanteilig berechnet wird.

Dazu wird vom ursprünglich gezahlten Kaufpreis der Wertverlust abgezogen. Dabei wird ein linearer Wertverlust zugrunde gelegt. Das bedeutet, dass der Wertverlust des Wechselkoffer gleichmäßig bis zum Ende des der außerordentlichen Kündigung vorausgegangenen Quartals erfolgt.

## 4.16 Anlegergruppe

Das vorliegende Direktinvestment richtet sich an Privatkunden (§ 67 Abs. 3 WpHG) und professionelle Kunden (§ 67 Abs. 2, 6 WpHG), die bereits erweiterte Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten, wie zum Beispiel Vermögensanlagen, haben.

Sie richten sich darüber hinaus nur an solche Anleger, die bereit und finanziell fähig sind, Ausfallrisiken, das heißt finanzielle Verluste bis zum 100 %-igen Verlust des gezahlten Gesamtkaufpreises sowie weiterer etwaiger Zahlungsverpflichtungen, zu tragen, die zur Privatinsolvenz bzw. Insolvenz des Anlegers führen können (siehe Kapitel 3 „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlagen (§ 2 Abs. 2 S. 4 VermVerkProspV)“, „Maximales Risiko“, S. 26)

Das vorliegende Direktinvestment richtet sich darüber hinaus nur an Anleger mit folgenden Anlagezielen und Bedürfnissen:

- Feste Mietzahlungen und feste Rückkaufvereinbarung
- Unternehmerische Investition in Sachwerte in Form eines Direktinvestments in Wechselkoffer
- Mittelfristiger Anlagehorizont von über 4 Jahren

Nicht angesprochen werden insbesondere die folgenden potentiellen Anleger:

- Personen, denen die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen fehlen
- Personen mit einem Anlagehorizont von weniger als 4 Jahren
- Personen, denen die Bereitschaft fehlt, die Risiken der Anlage zu tragen (siehe Kapitel 3 „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlagen (§ 2 Abs. 2 S. 4 VermVerkProspV)“, S. 26 ff.)
- Personen, die Wert auf Kapitalschutz legen









## ***Kapitel 5***

***Wesentliche Grundlagen der  
steuerlichen Konzeption***



## 5. | Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption des Direktinvestments

Im Folgenden werden die für einen Anleger wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption dargestellt. Sie beruhen auf der zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Angebotsunterlage geltenden Steuergesetzgebung, der veröffentlichten Rechtsprechung sowie der Auffassung der Finanzverwaltung und sind von der Anbieterin nach bestem Wissen und Gewissen beschrieben.

Gesetzgebung, Rechtsprechung und die Auffassung der Finanzverwaltung zu einzelnen Besteuerungsfragen unterliegen einer ständigen Entwicklung. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich infolge einer zukünftigen geänderten Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Verwaltungsauffassung eine abweichende steuerliche Behandlung ergibt. Auf die Risiken diesbezüglich wird im Kapitel 3.10 „Allgemeine steuerliche Risiken“ (S. 30 f.) hingewiesen.

Die Darstellung der steuerlichen Konzeption richtet sich an natürliche Personen mit Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland, die unbeschränkt steuerpflichtig sind und ihr Direktinvestment im Privatvermögen halten. Sollte der Kauf- und Mietvertrag nicht von einer natürlichen Person mit Wohnsitz in Deutschland, die unbeschränkt steuerpflichtig ist und ihr Direktinvestment im Privatvermögen hält, abgeschlossen werden (zum Beispiel Kapitalgesellschaft, andere natürliche oder juristische Person, bei der die Anlage zum Betriebsvermögen zählt), ergeben sich erhebliche Abweichungen von den dargestellten Grundsätzen.

### 5.1 Beurteilung des Kauf- und Mietvertrages

Bestandteil des zwischen dem Anleger und der Emittentin abzuschließenden Kauf- und Mietvertrages sind drei Verträge:

1. Kaufvertrag
2. Mietvertrag
3. Rückkaufvertrag

Durch den Kaufvertrag und die Übereignung erwirbt der Anleger das Eigentum an den in dem Vertrag bezeichneten Wechselkoffern und vermietet diese anschließend für eine festgelegte Dauer an die Emittentin (Mietvertrag). Zugleich verpflichtet sich der Anleger, die Wechselkoffer zu einem bestimmten Zeitpunkt und einem vereinbarten Rückkaufpreis an die Emittentin zurückzukaufen (Rückkaufvertrag). Aufgrund dieser Vertragsgestaltung bestehen für den Anleger in Bezug auf die im Rahmen des vorliegenden Direktinvestments zu erwerbenden Wechselkoffer keine Dispositionsmöglichkeiten – er kann diese nicht anderweitig vermieten, veräußern oder in anderer Form verwerten. Somit liegen sämtliche Chancen und Risiken bezüglich der Nutzung der Wechselkoffer bei der Emittentin und nicht beim Anleger.

Nach den Bestimmungen des § 39 Abs. 1 Abgabenordnung (AO) sind Wirtschaftsgüter für steuerliche Zwecke grundsätzlich dem Eigentümer zuzurechnen. Abweichend von diesem Grundsatz regelt § 39 Abs. 2 Nr. 1 AO jedoch, dass in den Fällen, in denen ein anderer als der Eigentümer die tatsächliche Herrschaft über ein Wirtschaftsgut in der Weise ausübt, dass dieser den Eigentümer von der Einwirkung auf das Wirtschaftsgut ausschließen kann, dem anderen das Wirtschaftsgut zuzurechnen ist (wirtschaftliches Eigentum). Hiernach liegt das wirtschaftliche Eigentum an den Wechselkoffern bei der Emittentin, der diese aus steuerlicher Sicht somit zuzurechnen sind.

### 5.2 Einkunftsart

Da der Anleger lediglich zivilrechtlicher, nicht jedoch auch wirtschaftlicher Eigentümer der Wechselkoffer wird und ihm diese aus steuerlicher Sicht somit nicht zuzurechnen sind, hat der Anleger eine Kapitalforderung gegen die Emittentin. Da der zwischen der Emittentin und dem Anleger vereinbarte Rückkaufpreis für die Wechselkoffer niedriger als der Kaufpreis ist, sind die seitens der Emittentin an den Anleger zu leistenden Zahlungen in einen Tilgungs- und einen Zinsanteil aufzuteilen,

wobei der Tilgungsteil dem vom Anleger zu entrichtenden Kaufpreis für die Wechselkoffer entspricht. Die Mietzahlungen führen beim Anleger in Höhe der in diesen enthaltenen Zinsanteile zu Zinseinnahmen und damit zu Einkünften aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG).

### 5.3 Einkommensteuer

Grundlage für die Einkommensbesteuerung ist der Gesamtbetrag der Einkünfte aus den verschiedenen Einkunftsarten, vermindert um persönliche Frei- und Entlastungsbeträge. Der Einkommensteuer-Höchstsatz beträgt nach derzeitiger Rechtslage ab dem Jahr 2007 45%. Soweit die festgesetzte Einkommensteuer, abzüglich der in dieser enthaltenen Abgeltungsteuer, 16.956,00 EUR (bei Zusammenveranlagung 33.912,00 EUR) übersteigt, ist auf den übersteigenden Teil der Solidaritätszuschlag von bis zu 5,5% zu berechnen. Zusätzlich erfolgt ggf. eine Kirchensteuerfestsetzung von 8% bzw. 9% auf die Einkommensteuer.

Da der Anleger jedoch Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielen wird, sind die durch das Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 in das Einkommensteuergesetz aufgenommenen Bestimmungen des § 32d EStG zu beachten. Hiernach unterliegen Einkünfte aus Kapitalvermögen einem gesonderten Steuertarif von maximal 25% (Abgeltungsteuersatz) zzgl. Solidaritätszuschlag (und ggf. zzgl. Kirchensteuer). Werden Einkünfte aus Kapitalvermögen mit dem Abgeltungsteuersatz besteuert, beträgt der Solidaritätszuschlag stets 5,5% der Abgeltungsteuer, eine weitergehende Minderung erfolgt nicht. Soweit sich unter Berücksichtigung sämtlicher steuerpflichtiger Einkünfte ein geringerer Einkommensteuersatz als 25% ergibt, unterliegen – auf Antrag – auch die Einkünfte aus Kapitalvermögen diesem geringeren Steuersatz. Mit den Einkünften aus Kapitalvermögen im Zusammenhang stehende Aufwendungen sind vom Abzug als Werbungskosten ausgeschlossen. Bei der Ermittlung der Einkünfte aus Kapitalvermögen ist gem. § 20 Abs. 9 EStG stattdessen als Werbungskosten ein Betrag von 801,00 EUR (bei Zusammenveranlagung 1.602,00 EUR) p.a., maximal jedoch in Höhe der Einnahmen, abzuziehen (Sparer-Pauschbetrag).

Ein im Rahmen der Rückzahlung der fälligen Namensschul-

verschreibungen oder bei vorzeitiger Veräußerung der Namensschuldverschreibung realisierter Überschuss (Rückzahlungsbetrag/Veräußerungserlös geringer als Erwerbs-/Anschaffungskosten ggf. zzgl. Agio) darf gem. § 20 Abs. 6 EStG nur mit positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechnet werden, ein Rücktrag auf vorangegangene Jahre ist nicht zulässig.

### 5.4 Umsatzsteuer

Aufgrund der aus steuerlicher Sicht gebotenen Zuordnung des wirtschaftlichen Eigentums bei der Emittentin erbringt der Anleger keine Vermietungsleistungen, sondern gewährt aus wirtschaftlicher Sicht einen Kredit. Bei der Kreditgewährung gegen Entgelt handelt es sich gem. § 4 Nr. 8a UStG um eine von der Umsatzsteuer befreite Leistung. Die Steuerfreiheit erstreckt sich auf sämtliche Entgelte, die für die Kreditgewährung entrichtet werden, mithin auch auf die in den Zahlungen der Emittentin enthaltenen Zinsanteile. Der Anleger erbringt somit steuerfreie Leistungen.

### 5.5 Erbschaft- und Schenkungssteuer

Der Übergang der im (zivilrechtlichen) Eigentum eines Anlegers befindlichen Wechselkoffer im Wege der Schenkung oder durch Erbschaft stellt einen in der Bundesrepublik Deutschland schenkungs- oder erbschaftsteuerpflichtigen Vorgang dar. Ob und in welcher Höhe sich aus dem Vermögensübergang eine steuerliche Belastung ergibt, hängt von den Umständen des Einzelfalls (Gesamtwert des übergehenden Vermögens, Verwandtschaftsgrad, vorangegangene Vermögensübertragungen etc.) ab. Der steuerliche Wert des Vermögensüberganges ist nach Maßgabe des Ersten Teils des Bewertungsgesetzes (allgemeine Bewertungsvorschriften) zu ermitteln. Danach sind hinsichtlich der Wechselkoffer bestehende aufschiebende Bedingungen, wie die Veräußerung nach Ablauf der Mietlaufzeit, nicht zu berücksichtigen. Als Wert der Bereicherung ist daher der gemeine Wert der übergehenden Wechselkoffer (§ 9 Bewertungsgesetz) und auch der bewertungsrechtliche Wert der Mietforderungen (§ 12 Bewertungsgesetz) in Ansatz zu bringen.

## 5.6 Vermögensteuer

In einem Urteil aus dem Jahr 1995 hat das Bundesverfassungsgericht das Vermögensteuergesetz für verfassungswidrig erklärt und den Gesetzgeber zu einer Neuregelung aufgefordert. Nachdem eine entsprechende Neuregelung nicht getroffen wurde, wird seit dem 01.01.1997 trotz des formell weiter bestehenden Gesetzes keine Vermögensteuer mehr erhoben. Die Wiedereinführung der Vermögensteuer ist nicht vollständig auszuschließen. Ob und wenn ja, in welchem Umfang eine Wiedereinführung der Vermögensteuer Auswirkungen auf das vorliegende Direktinvestment haben würde, lässt sich zum Zeitpunkt der Unterlagenaufstellung nicht beurteilen.

## 5.7 Finanzierung der Gesamtsumme

Der Anleger kann die zu entrichtende Gesamtsumme grundsätzlich durch Aufnahme von persönlichen Krediten fremdfi-

nanzieren. Die hierfür anfallenden Zinsen stellen im System der Abgeltungssteuer nicht abziehbare Aufwendungen dar, da bei der Abgeltungssteuer der Werbungskostenabzug pro Steuerpflichtigen auf einen Sparer-Pauschbetrag in Höhe von 801,00 EUR (bzw. 1.602,00 EUR bei Ehegatten) begrenzt ist und ein Abzug der tatsächlichen Werbungskosten ausgeschlossen ist.

## 5.8 Keine Übernahme der Zahlung von Steuern

Weder die Emittentin noch eine andere Person übernehmen die Zahlung von Steuern für den Anleger.



## ***Kapitel 6***

***Weitere Kosten / Provisionen /  
Wesentliche Grundlagen und  
Bedingungen der Mietzahlung  
und Zahlung des Rückkaufpreises***



## 6. | Weitere Kosten für den Anleger, Provisionen und wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Mietzahlung und Zahlung des Rückkaufpreises

### 6.1 Weitere Kosten für den Anleger

Zusätzlich zum Gesamtkaufpreis hat der Anleger ein Agio in Höhe von bis zu 2 % des Gesamtkaufpreises an die Emittentin zu zahlen. Erteilt die Emittentin die für Verkauf und Übertragung von Wechselkoffern während der Laufzeit der Mietvereinbarung erforderliche Zustimmung, fällt hierfür zu Lasten des Anlegers eine Bearbeitungsgebühr von 125,00 EUR je Vorgang an. Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto und Überweisungen sowie für Rechtsberatung, Steuerberatung und Anlageberatung hat der Anleger selbst zu tragen. Die Höhe dieser Kosten kann nicht konkret genannt werden, da diese anlegerspezifisch sind und daher variieren.

### 6.2 Weitere Leistungen des Anlegers und keine Nachschusspflicht

Es gibt keine Umstände, unter denen der Anleger verpflichtet ist, zusätzlich zu den mit der Emittentin vereinbarten Leistungen weitere Leistungen zu erbringen. Insbesondere gibt es keine Umstände, unter welchen der Anleger haftet. Es besteht für den Anleger keine Pflicht zur Zahlung von Nachschüssen.

### 6.3 Provisionen

Bei dem vorliegenden Direktinvestment beträgt die Höhe der Provisionen zugunsten der Solvium Capital Vertriebs GmbH, die exklusiv mit der Vertriebskoordination beauftragt ist, 8,00 % des jeweiligen vom Anleger gezahlten Gesamtkaufpreises. Hier von werden 5,00 % bezogen auf den jeweiligen vom Anleger gezahlten Gesamtkaufpreis an Vertriebspartner weitergegeben. Außerdem wird das vom Anleger zu zahlende Agio in Höhe von

bis zu 2,00 % des jeweiligen Gesamtkaufpreises an die Vertriebspartner ausgezahlt. Darüber hinaus erhält die Solvium Capital GmbH eine Strukturierungs- und Administrationsvergütung in Höhe von 2,00 % bezogen auf den jeweiligen vom Anleger gezahlten Gesamtkaufpreis.

Sollte der Anleger von der eingeräumten Verlängerungsoption Gebrauch machen die Laufzeit der Mietvereinbarung zu verlängern (siehe Kapitel 4.6 „Verlängerungsoption“, S. 3 6 ), erhält die Solvium Capital Vertriebs GmbH für den Fall der Laufzeitverlängerung eine Verlängerungsprovision in Höhe von 8,00 %, bezogen auf den Rückkaufpreis der Wechselkoffer am Ende der Mietlaufzeit von 4 Jahren (48 Monate), wovon sie 5,00 %, bezogen auf den Rückkaufpreis der Wechselkoffer am Ende der Mietlaufzeit von 4 Jahren (48 Monate), an die Vertriebspartner auszahlt. Darüber hinaus erhält die Solvium Capital GmbH eine Strukturierungs- und Administrationsvergütung in Höhe von 2,00% bezogen auf den jeweiligen vom Anleger gezahlten Gesamtkaufpreis. Weitere Provisionen fallen nicht an.

### 6.4 Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Mietzahlung und Zahlung des Rückkaufpreises

Wesentliche Grundlage für die Mietzahlung und die Zahlung des Rückkaufpreises ist der vom Anleger mit der Emittentin geschlossene Kauf- und Mietvertrag, der gegenseitige Rechte und Pflichten regelt.

Der Anleger hat nach diesem Vertrag während der anfänglichen 48-monatigen Mietlaufzeit Anspruch auf die vereinbarten monatlichen Mietzahlungen in Höhe von 13,34 % p. a. bezogen auf den jeweiligen Gesamtkaufpreis gegen die Emittentin. Die Auszahlung der Miete an den Anleger erfolgt monatlich nachschüssig in 48 gleichen Monatsraten, jeweils zum Ende des betreffenden Mietmonats. Anleger haben daher Anspruch auf Zahlung eines Betrages in Höhe von monatlich 70,60 EUR pro Wechselkoffer.

Macht der Anleger von der Verlängerungsoption Gebrauch, dann beträgt die Miete während der verlängerten Mietlaufzeit

14,97 % p. a. bezogen auf den Rückkaufpreis der Wechselkoffer am Ende der anfänglichen 48-monatigen Laufzeit der Mietvereinbarung, d. h. 48,35 EUR pro Wechselkoffer/Monat. Darüber hinaus vereinbaren Emittentin und Anleger vertraglich den Rückkauf der Wechselkoffer zum Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung. Auf dieser Basis ist die Emittentin verpflichtet, an den Anleger den vereinbarten Rückkaufpreis, der geringer ist als der vom Anleger gezahlte Gesamtkaufpreis, grundsätzlich am Ende des letzten Monats der Mietlaufzeit zu zahlen.

Die Zahlung der Miete ab dem dritten Monat der Laufzeit der Mietvereinbarung und des Rückkaufpreises erfolgt aus den Einnahmen, die die Emittentin aus der Vermietung der Wechselkoffer während der Laufzeit der mit dem Anleger abgeschlossenen Mietvereinbarung sowie aus dem Verkauf der Wechselkoffer nach deren Rückübergang an die Emittentin nach dem Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung erzielt. Die Mietzahlungen in den ersten beiden Monaten der Laufzeit der Mietvereinbarung finanziert die Emittentin aus freier Liquidität. Bedingung für die Zahlung der monatlichen Miete an den Anleger ist, dass die Emittentin zum jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt über ausreichend Liquidität verfügt. Die Liquidität der Emittentin ab dem jeweils dritten Monat der Laufzeit der Mietvereinbarung ist davon abhängig, dass die Emittentin ab diesen Zeitpunkten laufende Einnahmen aus der Vermietung der Wechselkoffer erzielt. Hierzu ist es grundsätzlich erforderlich, dass die Emittentin Mietverträge für die Wechselkoffer über die gesamte Laufzeit der Mietvereinbarung mit dem Anleger abschließt und die jeweiligen Vertragspartner die aus diesen Verträgen gegenüber der Emittentin bestehenden Zahlungspflichten rechtzeitig und vollständig erfüllen.

Bedingung für die Zahlung des Rückkaufpreises an den Anleger ist ebenfalls, dass der Emittentin zum jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt ausreichend Liquidität zur Verfügung steht. Die Liquidität der Emittentin ist davon abhängig, dass die Emittentin nach dem Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung mit dem Anleger und der Rückübergang der Wechselkoffer an sie in der Lage ist, die Wechselkoffer zu dem prognostizierten Verkaufspreis zu verkaufen, und die Vertragspartner ihre vertraglichen Pflichten rechtzeitig und vollständig erfüllen. Wenn die

vorstehenden wesentlichen Grundlagen und Bedingungen eingehalten werden, ist die Emittentin voraussichtlich in der Lage, ihre auf Zahlung der Miete und des Rückkaufpreises gerichteten vertraglichen Pflichten gegenüber dem Anleger zu erfüllen. Die Emittentin ist voraussichtlich unabhängig davon, wie viele Wechselkoffer sie an Anleger verkauft, in der Lage, ihre vertraglichen Pflichten gegenüber dem Anleger zu erfüllen. Der Verkauf einer bestimmten Mindestanzahl von Wechselkoffern dieses Direktinvestments ist daher keine wesentliche Grundlage und Bedingung der Verzinsung und Rückzahlung.

Sollten die vorstehend dargestellten Grundlagen und Bedingungen nicht eingehalten bzw. nicht erreicht werden, kann sich dies nachteilig auf die Liquidität der Emittentin auswirken. Daraus resultiert das Risiko, dass die Emittentin nicht über ausreichend Liquidität verfügt, um die Ansprüche der Anleger vollständig und zum vereinbarten Zeitpunkt zu erfüllen.







## ***Kapitel 7***

***Angaben über die  
Anlagestrategie und  
Anlagepolitik***



## 7. | Angaben über die Anlagestrategie und Anlagepolitik

### 7.1 Anlagestrategie und Anlagepolitik

#### 7.1.1 Anlagestrategie

Die Anlagestrategie besteht darin, dass sich die Emittentin langfristig im Wechselkoffervermietmarkt engagieren will. Zu diesem Zweck hat sie sich Optionen gesichert, die es ihr ermöglichen, Wechselkoffer zu erwerben, sobald ihr die zum Erwerb notwendigen Mittel zur Verfügung stehen.

#### 7.1.2 Anlagepolitik

Die Anlagepolitik besteht darin, dass die Emittentin die zum Erwerb von Wechselkoffern notwendigen Mittel dadurch einwerben will, dass sie den Anlegern Wechselkoffer zum Kauf anbietet. Aus den Einnahmen, die die Emittentin aus den von den Anlegern gezahlten Gesamtkaufpreisen erzielt, erwirbt sie durch Ausübung der Optionen jeweils die entsprechende Anzahl an Wechselkoffern und übereignet diese an die Anleger. Sie mietet diese Wechselkoffer von den Anlegern und vermietet sie durch Eintritt in die bereits bestehenden Mietverträge und gegebenenfalls durch Anschlussvermietungen an Endnutzer weiter. Durch die Weitervermietung will die Emittentin eine attraktive Rentabilität erzielen. Am Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung kauft die Emittentin dann die Wechselkoffer vom Anleger zurück und veräußert sie an zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Angebotsunterlage noch nicht bekannte Dritte.

#### 7.1.3 Zusätzliche Informationen zur Anlagepolitik

##### 7.1.3.1 Risikomanagement über Endnutzerauswahlprozess

Die Emittentin ist im Rahmen des Endnutzerauswahlprozesses bestrebt, mit potentiellen Risiken verantwortungsbewusst umzugehen. Jede Auswahlentscheidung wird auf Basis einer soliden Mischung aus Vorsicht und Risikobereitschaft kalku-

liert, ohne dabei das nötige Verhältnis zwischen Rendite und Risiko und damit die Rentabilität aus dem Auge zu verlieren.

##### 7.1.3.2 Renditeparameter

Entscheidend neben der Höhe der Rentabilität ist auch die Nachhaltigkeit der Rentabilität.

Ziel der Emittentin bei jeder Weitervermietung der Wechselkoffer ist es, eine attraktive Mietrendite zu erzielen und möglichst lang laufende Mietverträge, idealerweise über den Zeitraum der Mietvereinbarung mit den Anlegern hinaus, abzuschließen.

##### 7.1.3.3 Risikoidentifizierung und -minimierung

Im Rahmen der vorliegenden Direktinvestments werden Wechselkoffer an Anleger veräußert.

Die Emittentin hat durch die Solvium Capital GmbH vor Abschluss der entsprechenden Mietverträge mit Endnutzern die Bonität und Solvenz der Endnutzer in enger Abstimmung mit dem Wechselkoffervermietmanager intensiv geprüft.

Die Emittentin hat durch die Solvium Capital GmbH, die sich ihrerseits eng mit dem Wechselkoffervermietmanager abgestimmt hat, Endnutzer ausgewählt, die nach Einschätzung der Solvium Capital GmbH überwiegend eine hohe Sicherheit für regelmäßige Mietzahlungen gewährleisten, und zudem das Endnutzerportfolio diversifiziert, indem Mietverträge mit mehreren Endnutzern abgeschlossen wurden. Auf diese Weise entsteht ein Mieteinnahmenpool, der aus Sicht der Emittentin Planungssicherheit für die Mieteinnahmen ermöglicht.

Während der Laufzeit der von der Emittentin abgeschlossenen Mietverträge erfolgt außerdem die regelmäßige Überprüfung des Zahlungsverhaltens, der Bonität und der Solvenz der Endnutzer durch die Solvium Capital GmbH in enger Abstimmung mit dem Wechselkoffervermietmanager im Auftrag der Emittentin.

### 7.1.3.4 Absicherung gegen Beschädigung, Verlust, Zerstörung und Diebstahl

Im Wechselkoffervermietmarkt existiert keine branchenübliche All-Risk-Versicherung für Wechselkoffer. Die Emittentin wird jedoch alle Endnutzer vertraglich verpflichten, für alle aus Beschädigung, Zerstörung, Verlust, Diebstahl und über die normale Nutzung hinausgehender Abnutzung resultierende Schäden zu haften. Einige Endnutzer wird die Emittentin zudem verpflichten, eine separate Versicherung gegen Beschädigung, Zerstörung, Verlust und Diebstahl der Wechselkoffer abzuschließen und diesen Abschluss der Emittentin nachzuweisen. Bei großen internationalen Logistikunternehmen ist eine derartige Verpflichtung im Markt unüblich und nicht immer durchsetzbar. Aus der über 20-jährigen Praxiserfahrung des Wechselkoffervermietmanagers kommt es auch aufgrund der Einbindung unabhängiger Sachverständiger in Schadensfällen äußerst selten zu Schadensregulierungsstreitigkeiten.

## 7.2 Anlageziel

Das Anlageziel besteht für die Emittentin darin, durch die langfristige Weitervermietung und Folgevermietungen der von den Anlegern gemieteten Wechselkoffer attraktive Mieterträge zu erzielen, um aus diesen Erträgen ihre gegenüber den Anlegern bestehenden Pflichten auf Zahlung der Miete und des Rückkaufpreises zu erfüllen. Weitere Anlageziele gibt es nicht.

## 7.3 Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik

Die Emittentin geht gegenüber den Anlegern vertragliche Pflichten ein, insbesondere Zahlungspflichten, die sich nur mit der beschriebenen Anlagestrategie und Anlagepolitik erfüllen lassen. Es besteht keine Möglichkeit, Anlagestrategie und Anlagepolitik zu ändern.

## 7.4 Angaben zu den Wechselkoffern

Im Rahmen des vorliegenden Angebots werden Wechselkoffer angeboten.

### 7.4.1 Beschreibung der Wechselkoffer

Wechselkoffer 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 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 eingesetzt. Die vorliegend angebotenen Wechselkoffer sind standardisierte Wechselkoffer mit einer Länge von 7,45 Metern und mit Containertüren oder einem Rolltor ausgestattet. Sie sind bereits zum Zeitpunkt der Unterlagenanstellung überwiegend an deutsche, österreichische und schweizerische Endnutzer vermietet.

Die Emittentin hat sich bereits zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Angebotsunterlage Optionen zum Kauf der Wechselkoffer gesichert. Die Emittentin wird von ihren Optionsrechten zum Erwerb von Wechselkoffern nur insoweit Gebrauch machen, wie sie Kauf- und Mietverträge mit Anlegern abschließt und Zahlungen des Gesamtkaufpreises von den Anlegern erhält. Das bedeutet, dass die Emittentin jeweils nach dem Abschluss eines Kauf- und Mietvertrages und dem Erhalt des Gesamtkaufpreises von einem Anleger von diesen Kaufoptionen Gebrauch machen wird, um ihre Verpflichtung, dem Anleger das Eigentum an den Wechselkoffern zu übertragen, erfüllen zu können.

### 7.4.2 Dingliche Belastungen

Zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs auf den Anleger werden keine dinglichen Belastungen der Wechselkoffer bestehen, da die Emittentin lastenfreies Eigentum erwerben wird.

### 7.4.3 Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten

Tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Wechselkoffer, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, bestehen nicht.

### 7.4.4 Gesamtkosten der Wechselkoffer

Die Emittentin finanziert den Erwerb der Wechselkoffer durch die Vereinnahmung der Nettoeinnahmen. Die Nettoeinnahmen entsprechen den von den Anlegern gezahlten Gesamt-

kaufpreisen abzüglich Provisionen.

Der Anspruch der Emittentin auf Zahlung der Gesamtsumme gegen den Anleger wird mit Abschluss des Kauf- und Mietvertrages zwischen der Emittentin und dem Anleger fällig.

Die Emittentin verwendet die den von den Anlegern gezahlten Gesamtkaufpreisen entsprechenden Mittel für die Anschaffung der Wechselkoffer sowie für die Zahlung von Provisionen.

Die durch die Anleger gezahlten Gesamtkaufpreise stellen in Verbindung mit der Verpflichtung der Emittentin, die Wechsel-



#### Technische Daten

Volumen: 52,73 m<sup>3</sup> | Gewicht: 3.700 kg | Zuladung: 12.300 kg

koffer zum Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung von jedem Anleger zurückzukaufen, für die Emittentin bilanziell Fremdkapital dar. Die Emittentin zahlt für dieses Fremdkapital an den Anleger über die 48-monatige Laufzeit der Mietvereinbarung eine Miete in Höhe von 13,34 % p. a. bezogen auf den jeweiligen vom Anleger gezahlten Gesamtkaufpreis. Die erste Mietzahlung erfolgt rund 30 Tage nach Beginn der Laufzeit der Mietvereinbarung und setzt sich von dann an monatlich fort.

Als Gegenleistung für die Zahlung der Gesamtsumme ist die Emittentin verpflichtet, dem Anleger das Eigentum an den Wechselkoffern zu übertragen.

### 7.4.5 Fremdkapitalquote und Hebeleffekt

Die Emittentin nimmt zusätzlich zu den von Anlegern gezahlten Gesamtkaufpreisen kein weiteres Fremdkapital auf. Die Emittentin übernimmt gegenüber den Anlegern die Verpflichtung, die Wechselkoffer zum Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung zurückzukaufen, so dass die Emittentin diese Verpflichtungen als Fremdkapital zu bilanzieren hat. Die angestrebte Fremdkapitalquote durch diese Verbindlichkeiten gegenüber den Anlegern beträgt 100 %. Die Wechselkoffer werden ausschließlich aus den Nettoeinnahmen finanziert. Ein Hebeleffekt besteht bezüglich der von den Anlegern gezahlten Gesamtkaufpreise nicht.





hof **DB**

**axis**  
INTERMODAL  
0221/3991790

X506

**axis**

X5

**axis**



# ***Kapitel 8***

***Glossar | Abkürzungsverzeichnis***



**Agio**

Agio, auch Ausgabeaufschlag genannt, ist ein Vertriebsaufgeld zur Vergütung der Vermittlungsleistung, welches vom Anleger zu tragen ist, und über die Anbieterin/Emittentin an den Vertriebspartner gezahlt wird.

**Anbieterin**

Anbieterin des vorliegenden Direktinvestments und zugleich Komplementärin der Emittentin ist die Solvium Capital GmbH, Englische Planke 2, 20459 Hamburg.

**Wechselkoffervermietmanager**

Der Wechselkoffervermietmanager ist eine spezialisierte Wechselkoffer-Vermietgesellschaft, die die Wechselkoffer für die Emittentin verwaltet und den Kontakt zu den Endnutzern (Mieter der Wechselkoffer) hält. Der Wechselkoffervermietmanager ist für folgende Tätigkeiten zuständig: Auswahl der Endnutzer, Verhandlung und Abschluss der Mietverträge, Abrechnung und Einziehung der laufenden Mieten für die Wechselkoffer, Reparatur der Wechselkoffer bei Rücklieferungen, Verkauf der Wechselkoffer am Ende ihrer Lebensdauer sowie Weiterleitung der Mietzahlungen an die Emittentin.

**Emittentin**

Emittentin ist die Solvium Capital Intermodal GmbH & Co. KG, Englische Planke 2, 20459 Hamburg.

**EStG**

Dies ist die Abkürzung für Einkommensteuergesetz.

**Komplementärin**

Komplementärin ist die Solvium Capital GmbH mit Sitz in Hamburg; persönlich haftende Gesellschafterin und Geschäftsführerin der Emittentin.

**IRR-Rendite (Internal Rate of Return –  
Interne Zinsfußmethode)**

Der interne Zinsfuß ist eine Möglichkeit der Renditeberechnung für Kapitalanlagen. Dabei werden in dieser Angebotsunterlage die Zinsen nach dem gebundenen Kapital in der Anlage auf Basis des Zeitpunkts der Entstehung des Zahlungsanspruchs während der Mietlaufzeit berechnet, wodurch ein realistischerer Verzinsungssatz erzielt wird.

**VermAnIG**

Dies ist die Abkürzung für das Gesetz über Vermögensanlagen, die im Inland öffentlich angeboten werden. Es begründet für einen Großteil der Vermögensanlagen eine Pflicht zur Veröffentlichung eines Verkaufsprospekts.

**Vertrieb / Vertriebskoordination**

Mit der Vertriebskoordination dieses Produktes ist die Solvium Capital Vertriebs GmbH beauftragt.



## Impressum

### Anbieterin

Solvium Capital GmbH  
Englische Planke 2, 20459 Hamburg  
Tel.: +49 40 / 527 34 79 75  
Fax: +49 40 / 527 34 79 22

### Emittentin

Solvium Capital Intermodal  
GmbH & Co. KG  
Englische Planke 2, 20459 Hamburg  
Tel.: +49 40 / 527 34 79 75  
Fax: +49 40 / 527 34 79 22

Datum der Erstellung dieser  
Angebotsunterlage  
31. Januar 2021

Nachdruck, auch auszugsweise,  
nur mit schriftlicher Genehmigung  
der Anbieterin.

### Bildnachweise

istock.com:  
© gong\_hangxu (S. 6-7),  
© Tobias Ackeborn (S. 32),  
© Jozef Culák (S. 24, 38)

fotolia.com:  
© industrieblick (S. 8, 39, 45, 51)

Mit freundlicher Genehmigung  
von axis Intermodal GmbH Köln  
(Seite 12, 23, 31, 46, 52)



Solvium Capital GmbH  
Englische Planke 2  
20459 Hamburg

Tel.: +49 40 / 527 34 79 75  
Fax: +49 40 / 527 34 79 22

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