



SOLVIUM ✓

LOGISTIK | INVESTMENTS

robust. nachhaltig. bewährt.

DIREKTINVESTMENT SOLVIUM CONTAINER INVEST 30-01

Ein Produkt der Solvium-Gruppe

ANGEBOTSUNTERLAGE

Container-Direktinvestment

Für das Angebot der vorliegenden Vermögensanlage besteht nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) VermAnlG keine Pflicht zur Veröffentlichung eines Verkaufsprospekts, weil der Preis jedes angebotenen Anteils dieser Vermögensanlage mindestens 200.000 Euro je Anleger beträgt.

Wichtige Hinweise:

Für diese Angebotsunterlage besteht nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) VermAnlG keine Prospektspflicht, weil der Preis jedes angebotenen Anteils dieser Vermögensanlage mindestens 200.000 Euro je Anleger beträgt..

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 Container Invest 30-01" sind auf den Seiten 18 ff. dargestellt.

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

Stand: 23. Juli 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Haus und unseren Dienstleistungen. Mit dem nachfolgend vorgestellten Direktinvestment "Solvium Container Invest 30-01" bieten wir Ihnen die Möglichkeit, direkter Eigentümer von Standardcontainer und Teil der Erfolgsgeschichte dieser Transportbehälter zu werden.

Wenn Sie im Fernsehen oder der Zeitung Meldungen über Wirtschaft lesen, ist sehr oft ein Bild von bunten gestapelten Containern in einem Hafen zu sehen. Das ist kein Zufall. Container bringen nach Deutschland, was wir im Supermarkt, im Kaufhaus und im Elektronikfachmarkt kaufen. Sie sind praktisch, sie reisen auf Containerschiffen über alle Weltmeere und dann mit Bahn oder Lkw ins Binnenland.

Seit Jahrzehnten vereinfachen und beschleunigen Container das Be- und Entladen, das Transportieren, Schützen und Lagern von Waren nahezu aller Art und haben damit die weltweite Logistik revolutioniert. Ohne Container wäre unser Leben in der gewohnten Qualität nicht vorstellbar. Und ohne Container wäre alles viel teurer. Ohne Container geht es nicht.

Diese Vermögensanlage bietet Ihnen die Möglichkeit direkter Eigentümer von Standardcontainern zu werden. Mit dem Erwerb der vorliegenden Vermögensanlage können Sie vom weltweiten Containerleasing-



(li.) Marc Schumann | (re.) André Wreth

geschäft profitieren. Mit unserem erfahrenen Team, unserem Know-how und unseren weltweiten erprobten Marktzugängen möchten wir Ihnen bei dieser Vermögensanlage als Partner zur Seite stehen.

Zu den besonderen Merkmalen dieses Direktinvestments zählen die erfahrenen Managementpartner, die kurze Mietlaufzeit, die monatlichen Mietauszahlungen sowie eine feste Rückkaufverpflichtung der Emittentin zum Laufzeitende.

Die Solvium Verwaltungs GmbH verantwortet Konzeption und die Solvium Holding AG das Management und Vertrieb 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

Marc Schumann
Geschäftsführer, Solvium Verwaltungs GmbH

André Wreth
Geschäftsführer, Solvium Verwaltungs GmbH

Vorwort	S. 03
1. Verantwortlichkeit der Anbieterin	S. 08
2. Das Direktinvestment im Überblick Der Containermarkt	S. 10
2.1 Risikomanagement über Endnutzerauswahl	S. 11
2.2 All-Risk-Versicherung	S. 11
2.3 Das Direktinvestment "Solvium Container Invest 30-01" im Überblick.....	S. 12
2.4 Der Containermarkt	S. 13
2.5 Der Containerleasingmarkt	S. 14
2.6 Ausblick: Langfristig steigendes Wachstum bei stabilen Renditeerwartungen	S. 17
3. Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken	S. 18
3.1 Vorbemerkung	S. 19
3.2 Liquiditätsrisiken	S. 20
3.3 Beschädigung, Zerstörung, Verlust oder Diebstahl der Container	S. 21
3.4 Fremdfinanzierung durch den Anleger	S. 22
3.5 Einschränkungen der freien Handelbarkeit	S. 22
3.6 Keine Einlagensicherung	S. 22
3.7 Rechtliche Risiken hinsichtlich der Eigentümerstellung des Anlegers	S. 23
3.8 Regulierung und Aufsichtsrecht	S. 23
3.9 Fremdkapital	S. 23
3.10 Allgemeine steuerliche Risiken	S. 23
3.11 Risiko hinsichtlich weiterer Kosten des Anlegers	S. 25
3.12 Risikokumulation	S. 25
3.13 Abschließender Hinweis	S. 25
4. Das Direktinvestment im Einzelnen	S. 26
4.1 Ablauf des Direktinvestments im Überblick	S. 27
4.2 Der Kauf der Standardcontainer.....	S. 27
4.3 Die Vermietung der Standardcontainer	S. 27
4.4 Der Rückkauf der Standardcontainer	S. 28
4.5 Mietzahlungen an den Anleger	S. 28
4.6 Verlängerungsvereinbarung	S. 29
4.7 Art und Anzahl der angebotenen Standardontainer	S. 29
4.8 Merkmale der Direktinvestments der Anleger	S. 29
4.9 Keine Gesellschafterrechte und -pflichten des Anlegers.....	S. 30
4.10 Übertragungsmöglichkeiten	S. 30
4.11 Einschränkung der freien Handelbarkeit	S. 30

4.12	Zahlstelle und Ausgabestelle für Unterlagen	S. 30
4.13	Zahlung der Gesamtsumme	S. 30
4.14	Entgegennahme von Kauf- und Mietverträgen sowie von Willenserklärungen bezüglich des Erwerbs des Direktinvestments	S. 31
4.15	Gesamtsumme	S. 31
4.16	Laufzeit der Direktinvestments und Kündigungsmöglichkeiten	S. 31
4.17	Anlegergruppe	S. 32
5.	Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption	S. 33
5.1	Beurteilung des Kauf- und Mietvertrages	S. 34
5.2	Einkunftsart	S. 34
5.3	Einkommensteuer	S. 35
5.4	Umsatzsteuer	S. 35
5.5	Erbschaft- und Schenkungssteuer.....	S. 35
5.6	Vermögensteuer	S. 36
5.7	Finanzierung des Kaufpreises	S. 36
5.8	Keine Übernahme der Zahlung von Steuern	S. 36
6.	Weitere Kosten / Provisionen / Vergütungen / Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Mietzahlung und Zahlung des Rückkaufpreises	S. 37
6.1	Weitere Kosten für den Anleger	S. 38
6.2	Weitere Leistungen des Anlegers und keine Nachschusspflicht	S. 38
6.3	Provisionen und Vergütungen	S. 38
6.4	Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Mietzahlung und Zahlung des Rückkaufpreises	S. 38
7.	Angaben über die Anlagestrategie und Anlagepolitik	S. 40
7.1	Anlagestrategie und Anlagepolitik	S. 41
7.2	Anlageziel	S. 42
7.3	Änderung der Anlagestrategie oder der Anlagepolitik	S. 42
7.4	Angaben zu den Standardcontainern	S. 42

Hinweis zu den Bildern in dieser Angebotsunterlage:

Die in dieser Angebotsunterlage abgedruckten Bilder sind Illustrationen. Sie zeigen nicht die angebotenen Standardcontainer, 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**



Mit Investoren
geschlossene Verträge
> 20.000



Mitarbeiter in Deutschland
> 40



Anlagekapital in EUR
> 600 Mio.



Erfüllungsquote*
100%



Geleistete Miet-, Zins- und
Rückzahlungen in EUR
> 350 Mio.

* Sämtliche seit Gründung 2011 von Solvium emittierten Produkte laufen prognosegemäß bzw. wurden bereits planmäßig beendet und weisen somit eine 100% -Erfüllungsquote auf.

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.

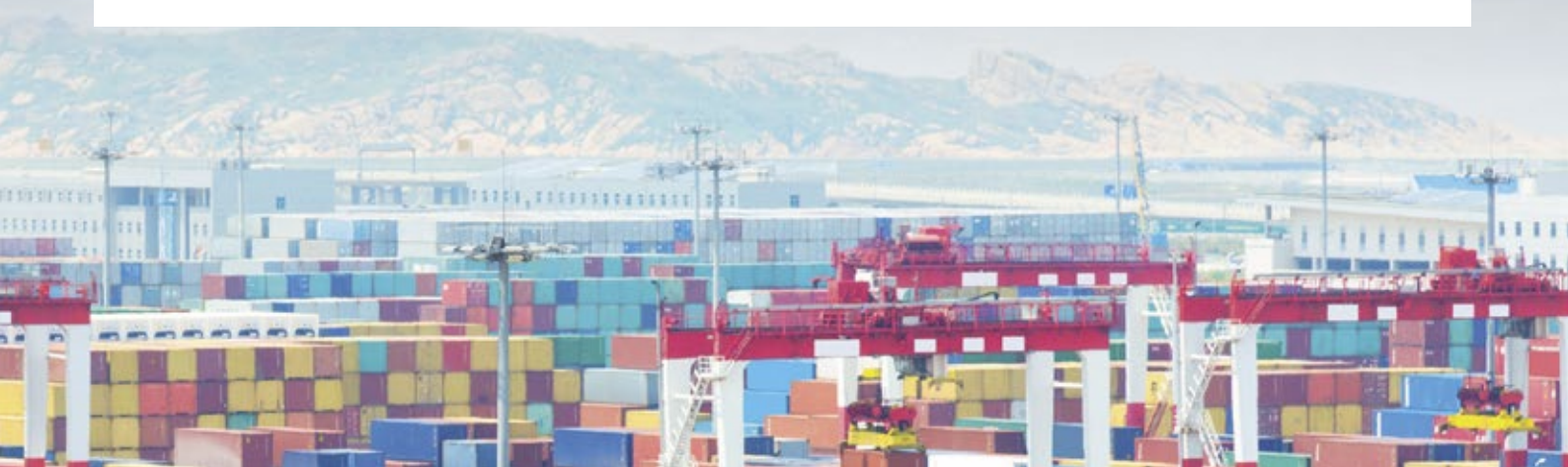
Unsere Verantwortung

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 20.000 geschlossene Verträge und haben bislang mehr als 600 Millionen Euro Anlegerkapital investiert. Alle Miet-, Zins- und Rückzahlungen, mittlerweile mehr als 350 Mio. Euro, wurden planmäßig und pünktlich geleistet.





Kapitel 1

Verantwortlichkeit der Anbieterin

1. | Verantwortlichkeit der Anbieterin

Die Solvium Verwaltungs GmbH mit Sitz ABC-Straße 21, 20354 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, 23. Juli 2024

Solvium Verwaltungs GmbH, diese vertreten durch:



Marc Schumann
Geschäftsführer, Solvium Verwaltungs GmbH



André Wreth
Geschäftsführer, Solvium Verwaltungs GmbH



Kapitel 2

***Das Direktinvestment
im Überblick | Der Containermarkt***



2. | Das Direktinvestment im Überblick

Die Emittentin der in dieser Angebotsunterlage dargestellten Direktinvestments und Vertragspartnerin des Anlegers ist die Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG, ABC-Straße 21, 20354 Hamburg.

Für das Angebot dieser Vermögensanlage besteht nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) VermAnlG keine Pflicht zur Veröffentlichung eines Verkaufsprospekts, weil der Preis jedes angebotenen Anteils mindestens 200.000 Euro je Anleger beträgt. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) hat diese Angebotsunterlage daher weder geprüft noch gebilligt.

Mit dem Angebot „Solvium Container Invest 30-01“ werden sogenannte Direktinvestments (nachfolgend als „Direktinvestment“ bzw. „Direktinvestments“ bezeichnet) in Standardcontainer (nachfolgend als „Standardcontainer“ bezeichnet und aus Gründen der besseren Lesbarkeit stets im Plural verwendet) angeboten. Mit diesen Direktinvestments haben Anleger die Möglichkeit, diese Standardcontainer von der Emittentin zu erwerben, sie für eine Laufzeit von 3,5 Jahren (42 Monaten) (Laufzeit der Mietvereinbarung) an die Emittentin zu vermieten, hieraus Mietzahlungen zu erhalten und die Standardcontainer am Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung an die Emittentin zurückzukaufen. Der Anleger und die Emittentin können einvernehmlich vereinbaren, die Laufzeit der Mietvereinbarung um 3,5 Jahre (42 Monate) zu verlängern (siehe dazu Kapitel 4.6 „Verlängerungsvereinbarung, S. 29). Die Emittentin schließt mit jedem Anleger einen schuldrechtlichen Vertrag ab, der den Verkauf der Standardcontainer 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 Standardcontainer ist es, eine attraktive Mietrendite zu erzielen und möglichst lang laufende Mietverträge, idealerweise über den Zeitraum der Mietvereinbarung mit den Anlegern hinaus, mit Endnutzern abzuschließen.

2.1.2 Risikoidentifizierung und -minimierung

Im Rahmen der vorliegenden Direktinvestments werden Standardcontainer an Anleger veräußert. Die Emittentin hat durch die Solvium Holding AG vor Eintritt in die entsprechenden Mietverträge die Bonität und Solvenz der Endnutzer in enger Abstimmung mit Containerleasingmanagern intensiv geprüft.

Die Emittentin hat durch die Solvium Holding AG Endnutzer ausgewählt, die nach Einschätzung der Anbieterin überwiegend eine hohe Sicherheit für regelmäßige Mietzahlungen gewährleisten. Zudem ist das Endnutzerportfolio diversifiziert, da die Standardcontainer an mehrere Endnutzer vermietet sind. Auf diese Weise entsteht ein Mieteinnahmenpool, der aus Sicht der Anbieterin Planungssicherheit für die Mieteinnahmen ermöglicht. Während der Laufzeit der Mietverträge mit den Endnutzern erfolgt außerdem die regelmäßige Überprüfung des Zahlungsverhaltens, der Bonität und der Solvenz der Endnutzer durch die Solvium Holding AG im Auftrag der Emittentin.

2.2 All-Risk-Versicherung

Die Standardcontainer werden durch die Endnutzer bzw. die Containerleasingmanager mittels einer branchenüblichen All-Risk-Versicherung gegen alle typischen Risiken versichert. Dies umfasst insbesondere den Versicherungsschutz gegen Verlust, Zerstörung, Beschädigung und Diebstahl.

2.3 Das Direktinvestment "Solvium Container Invest 30-01" im Überblick

Emittentin / Mieterin	Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG
Assetkategorie	Infrastruktur / Logistik
Investitionsform	Direktinvestment in Standardcontainer (Anleger werden juristische Eigentümer)
Investitionsgegenstände	Gebrauchte 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer, ca. 3 Jahre alt
Mietdauer	3,5 Jahre (42 Monate)
Kaufpreis je Standardcontainer	6.025,00 EUR (zzgl. Agio)
Wartung / Reparatur	Vertraglich durch den Endnutzer übernommen
Versicherung	All-Risk-Versicherung – gegen Verlust, Diebstahl, Beschädigung etc.
Mietzahlung (anfängliche 42-monatige Mietlaufzeit)	9,57 % p.a. ² (48,05 EUR je Standardcontainer und Monat)
Auszahlungsmodus	Mietzahlungen werden monatlich nachschüssig geleistet
Mietzahlung (Verlängerungszeitraum)	9,04 % p. a. ³ (38,55 EUR während des Verlängerungszeitraums je Standardcontainer und Monat)
Erste Mietauszahlung	Zum Ende des ersten Mietmonats
Rückkaufpreis je Standardcontainer (nach anfänglicher 42-monatiger Mietlaufzeit)	5.120,00 EUR (dies entspricht 84,98 % ²)
Gesamtkapitalrückflüsse	118,47 % ² während der anfänglichen 42-monatigen Mietlaufzeit
Vermögensmehrung	5,28 % p.a. ² während der anfänglichen 42-monatigen Mietlaufzeit
IRR-Rendite¹	5,68 % p.a. ² während der anfänglichen 42-monatigen Mietlaufzeit
Verlängerungsvereinbarung	Ja, 1 x um 3,5 Jahre mit Anpassungen der Miethöhe
Rückkaufpreis bei Verlängerungsvereinbarung	4.470,00 EUR je Standardcontainer nach 7 Jahren Mietlaufzeit – dies entspricht 87,30 % ⁴
Leverage des Kaufpreises	0 % (kein Fremdkapital in Form von Bankdarlehen oder ähnlichem)
Haftung des Anlegers	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.
Eigentumsrechte	Anleger wird juristischer Eigentümer der Standardcontainer
Einkunftsart Privatvermögen	Einkünfte aus Kapitalvermögen, welche der Abgeltungssteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) unterliegen
Einkunftsart Kapitalgesellschaften / Betriebsvermögen	Gewerbliche Einkünfte, welche der Körperschafts- und Gewerbesteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) unterliegen

¹ 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. ² Bezogen auf den Gesamtkaufpreis. ³ Während der verlängerten Mietlaufzeit bezogen auf den Rückkaufpreis der Standardcontainer am Ende der anfänglichen 42-monatigen Laufzeit der Mietvereinbarung. ⁴ Bezogen auf den Rückkaufpreis der Standardcontainer am Ende der anfänglichen 42-monatigen Laufzeit der Mietvereinbarung.

2.4 Der Containermarkt

2.4.1 Der Containermarkt – der Welthandel wächst weiter

Durch immer effizientere Transport- und Logistikketten scheint die Welt kleiner zu werden. 90 % der Handelsgüter werden auf dem Seeweg transportiert. Dabei spricht man von einem Bedarf von durchschnittlich 2 Containern je Stellplatz auf den vorhandenen Containerschiffen. Über die 3 Haupthandelsrouten Transpazifik (24 %), Asien-Europa (22 %) und Innerasien (10 %) wurden bereits im Jahr 2015 über 50 % des weltweiten Seehandels abgewickelt. Da verwundert es kaum, dass die gemessen am Umschlag weltweit größten Häfen im asiatischen Raum, insbesondere in der Volksrepublik China, zu finden sind. Während europäische Häfen wie Rotterdam und Antwerpen Platz 10 bzw. 12 und der erste amerikanische Hafen New York erst Platz 15 einnehmen, rangieren die asiatischen Häfen Shanghai, Singapur

und Ningbo auf den Plätzen 1 bis 3. Die Entwicklung des Containermarktes ist naturgemäß abhängig von der Entwicklung des Welthandels. Bei steigendem Welthandel steigt der Bedarf an Transportkapazität und umgekehrt.

In den Jahren 2010 bis 2022 stieg das an TEU gemessene Umschlagsvolumen weltweit um rund 55,8 %, was einem durchschnittlichen jährlichen Wachstum von ca. 3,8 % entspricht. Dabei ist bereits berücksichtigt, dass ausgelöst durch die Corona-Pandemie der Containerumschlag im Jahr 2020 um 0,9 % zurückging und es 2022 nur ein leichtes Wachstum von ca. 0,5 % gab.

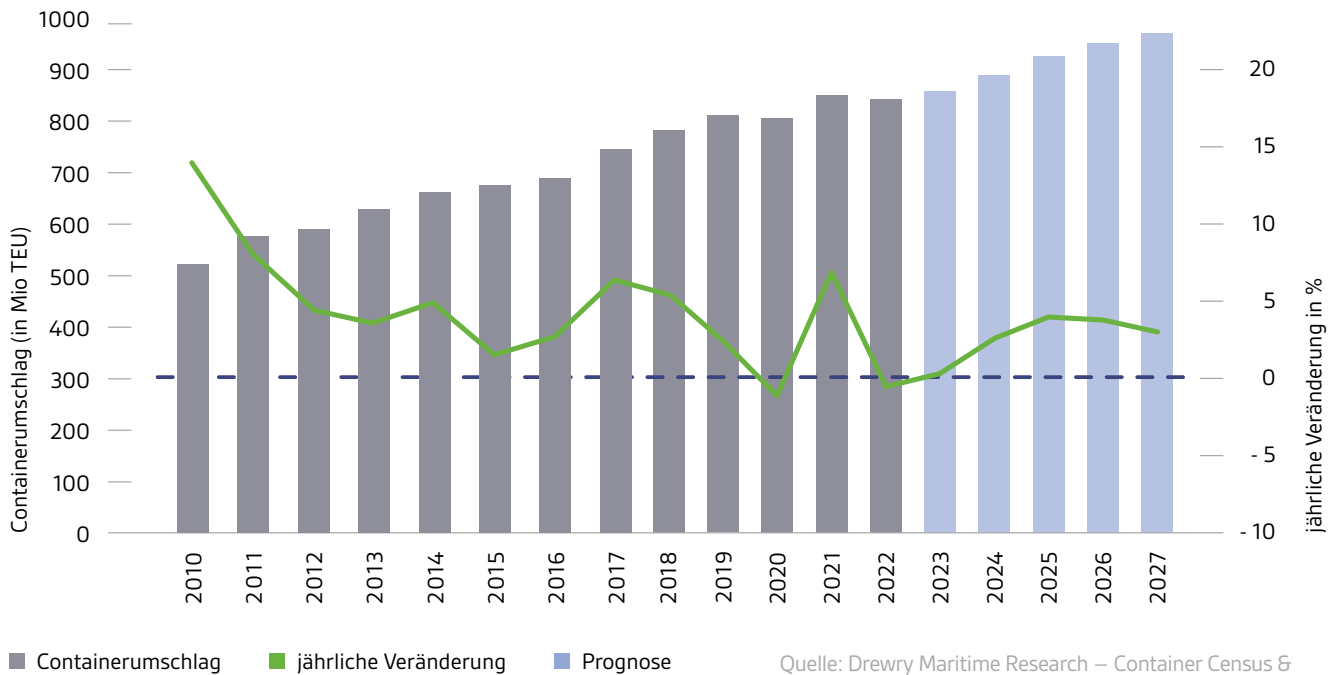
Durch die Möglichkeit, neue Container nur kurzfristig in Auftrag zu geben und nicht jahrelang im Voraus disponieren zu müssen, in Kombination mit der regelmäßigen Ausmusterung alter Container, ist der Markt in der Lage, auch bei stagnierendem oder rückläufigem Wachstum für hohe Auslastungsraten zu sorgen.

Top 20 Containerhäfen weltweit (in TEU-Umschlagsvolumen)

HAFEN	LAND	REGION	UMSCHLAG 2022 (IN TEU)	UMSCHLAG 2021 (IN TEU)	ÄNDERUNG
Shanghai	China	Asien	47.303.000	47.030.300	0,6 %
Singapur	Singapur	Asien	37.289.600	37.470.000	-0,5 %
Ningbo-Zhoushan	China	Asien	33.351.000	31.070.000	7,3 %
Shenzhen	China	Asien	30.036.200	28.767.600	4,4 %
Qingdao	China	Asien	25.670.000	23.710.000	8,3 %
Guangzhou	China	Asien	24.857.600	24.466.500	1,6 %
Busan	Südkorea	Asien	22.078.195	22.706.130	-2,8 %
Tianjin	China	Asien	21.021.300	20.269.400	3,7 %
Hongkong	China	Asien	16.685.000	17.798.000	-6,3 %
Rotterdam	Niederlande	Europa	14.455.000	15.300.000	-5,5 %
Dubai	V.A.E.	Naher Osten	13.970.000	13.742.000	1,7 %
Antwerpen	Belgien	Europa	13.500.000	12.020.000	12,3 %
Port Klang	Malaysia	Asien	13.220.000	13.724.460	-3,7 %
Xiamen	China	Asien	12.434.700	12.045.700	3,2 %
New York / New Jersey	USA	Nordamerika	9.493.664	8.985.929	5,7 %
Kaohsiung	Taiwan	Asien	9.491.575	9.864.448	-3,8 %
Tanjung Pelepas	Malaysia	Asien	10.512.800	11.200.000	-6,1 %
Los Angeles	USA	Nordamerika	9.911.155	10.677.610	-7,2 %
Long Beach	USA	Nordamerika	9.133.658	9.384.368	-2,7 %
Laem Chabang	Thailand	Asien	8.741.049	8.335.384	4,9 %

Quelle: Lloyd's List – One Hundred Ports 2023, eigene Darstellung

Weltweiter Containerumschlag 2010 – 2027 (2023 – 2027 Prognose)



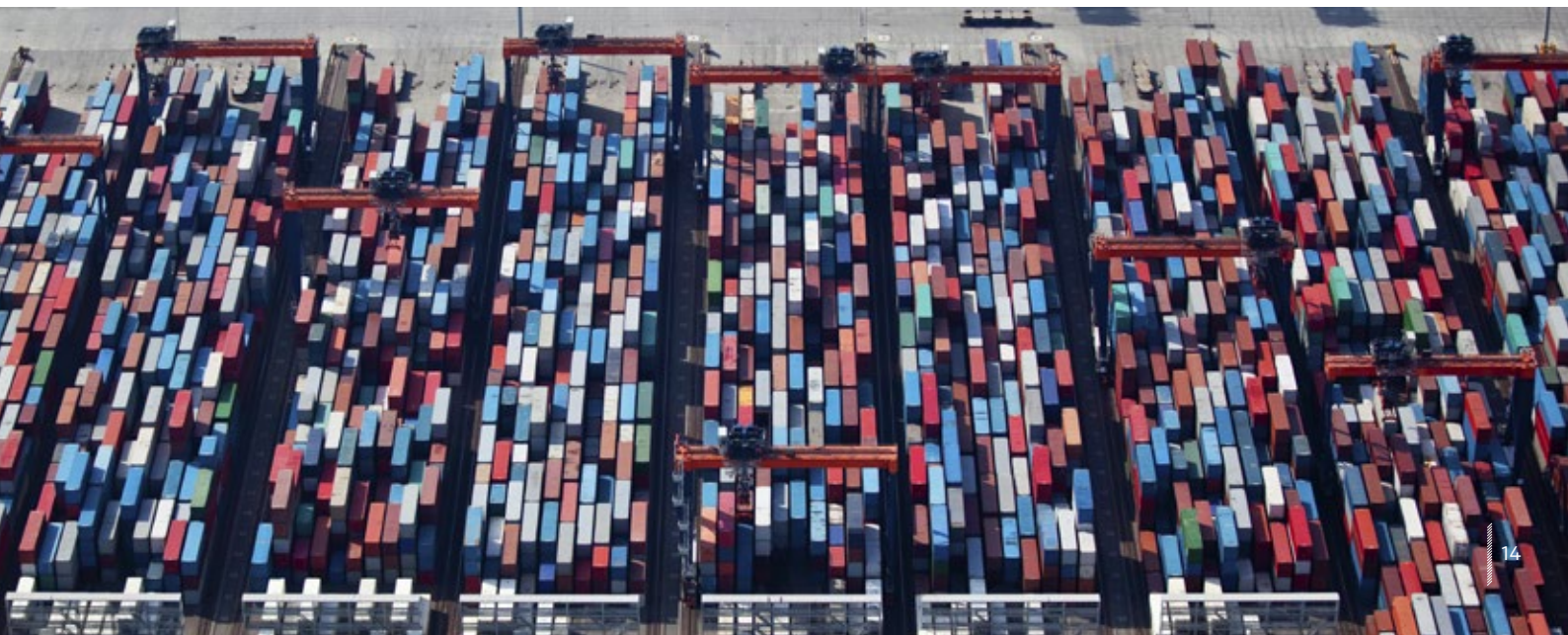
Quelle: Drewry Maritime Research – Container Census & Leasing, Annual Report 2023/2024, eigene Darstellung

2.5 Der Containerleasingmarkt

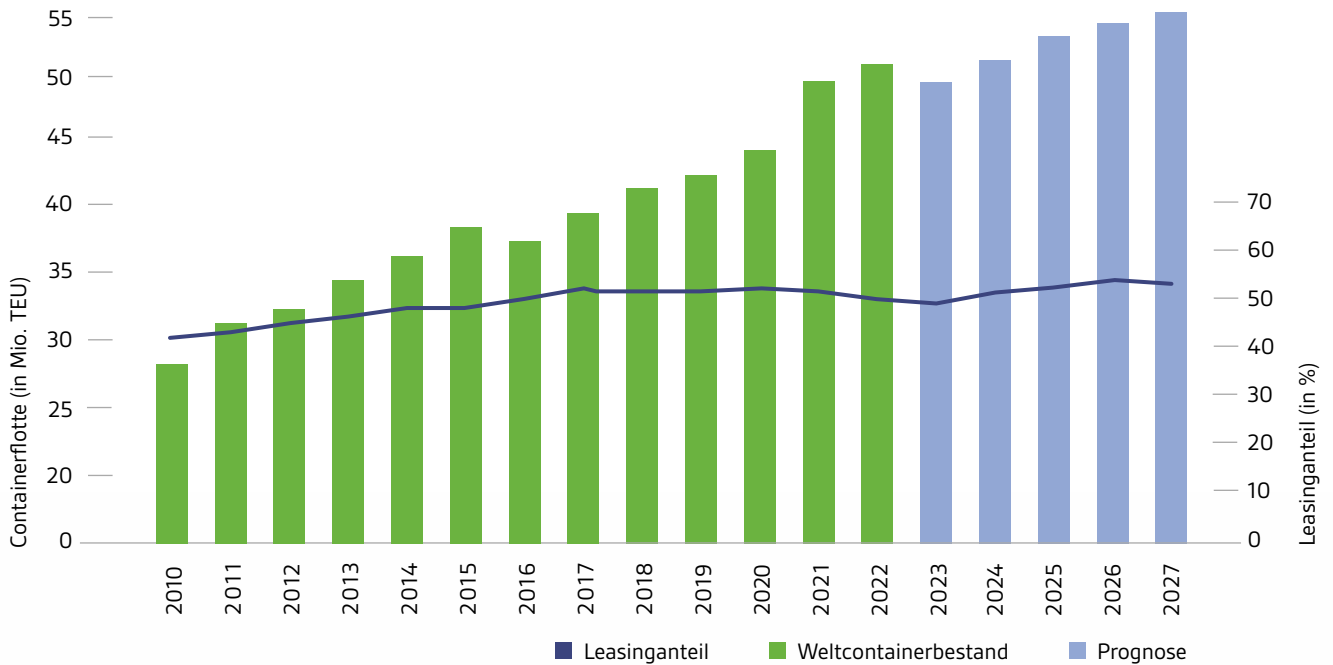
Container werden durch Befrachtungsunternehmen, meist Reedereien, auf der Straße, den Schienen und zumeist auf dem Seeweg verwendet und transportiert. Dabei gehört nur rund die Hälfte aller Container tatsächlich diesen Logistikunternehmen.

Die andere Hälfte der Container ist im Besitz von Containerleasingunternehmen oder Anlegern. Während der Anteil der

Leasingcontainer im Jahre 2009 noch rund 41 % ausmachte, waren es in den letzten Jahren kontinuierlich über 50 %. Ein Grund hierfür ist in den anhaltenden Schwierigkeiten im Bankenmarkt zu sehen. Zudem gestaltete sich für die Reedereien eine Finanzierung aus dem laufenden Cashflow aufgrund des margenarmen Transportgeschäftes derzeit schwierig. Es ist für die Zukunft davon auszugehen, dass die Reedereien aus Bilanz- und Liquiditätsgründen weiterhin auf Leasingcontainer zurückgreifen werden.



Entwicklung der globalen Containerflotte nach Eigentümerkategorien 2010 – 2027
(2023–2027 Prognose)



Quelle: Drewry Maritime Research – Container Census & Leasing, Annual Report 2023/24, eigene Darstellung



2.5.1 Entwicklung und Tendenzen in den vergangenen Jahren

In der Wirtschaftskrise 2008/2009 und während der Corona-Pandemie hat sich der Containerleasingmarkt, auch Containervermietmarkt genannt, als stabil und relativ krisenresistent erwiesen. Aus diesem Grund rückt er seit mehreren Jahren immer stärker in den Fokus privater und institutioneller Investoren, wie zum Beispiel Pensionsfonds, Versicherungen und Family Offices. Der Weltcontainerhandel ist in 2021 auf Grund der Nachhol-effekte aus dem Jahre 2020, um rund 7,0% gewachsen. Der Containervermietmarkt konnte hiervon überproportional profitieren. Der Anteil an Vermietcontainern an der Weltcontainerflotte liegt seit 2016 bei ca. 50% und wird in den nächsten Jahren auch dort verbleiben. In der Containerschifffahrt wird ein Container durchschnittlich bis zu 15 Jahre eingesetzt, wodurch jedes Jahr ca. 6% des Bestands aus dem Markt genommen werden. Dies kann für die Rentabilität von besonderem Vorteil sein.

Auch hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass bei Bedarfsrückgängen, wie beispielsweise im Jahr 2009, die Neuproduktionen reduziert oder eingestellt werden. Hieraus lassen sich bei steigendem Bedarf wiederum positive Effekte auf den Gebrauchtcontainervermietmarkt ableiten. Container werden „on demand“ bestellt und hergestellt. Dies bedeutet, dass nur bei Bedarf Containerneubauten in Auftrag gegeben werden. Die Bestellfristen sind mit 6 bis 8, maximal 10 Wochen sehr kurz. So reguliert sich der Markt auch bei nachlassender Nachfrage selbst und ist nicht auf ein dauerhaftes Wachstum angewiesen. Für Reedereien und Leasingunternehmen ist es damit einfach, auf Marktänderungen zu reagieren. Im Falle einer Nichtbeschäftigung fallen lediglich Lagerkosten von rund 15,00 EUR je Monat und TEU an. Es gibt keine laufenden Betriebskosten für Standardcontainer. Die durchschnittliche Lebensdauer eines Standardcontainers im „ersten Leben“ (für den Seefrachtverkehr geeignet) beträgt ca. 15 Jahre. Dies bedeutet, dass je nach Bedarf und Zustand rund 5% bis 7% des Weltbestands an Containern jährlich in die Zweitmärkte überführt werden. Im „zweiten Leben“ werden Container zum Beispiel für Inlandstransporte, als Lager-, Büro- oder Baucontainer oder Ähnliches verwendet. Aufgrund der Tatsache, dass sich die Preise für gebrauchtes

Equipment an den Neucontainerpreisen orientieren, werden für Altcontainer regelmäßig Preise von rund 50% der jeweils gültigen Neucontainerpreise erzielt.

2.5.2 Kaufpreis- und Mietratenentwicklung

Die Mietraten waren in den letzten Jahren im Marktdurchschnitt rückläufig, aber dieser Trend konnte in 2017 gestoppt werden. Die Mietpreise haben sich erholt und sind auf einem auskömmlichen Niveau stabil. Coronabedingt war die Auslastung der Containerhersteller in den 2020 und 2021 sehr hoch, was zu deutlich gestiegenen Containerbeschaffungspreisen und -restwerten geführt hat. Für das laufende Jahr gehen die Marktteilnehmer von moderaten Containerpreisen aus, welche aber über dem langjährigen Durchschnitt liegen. Die Mietraten haben sich der Neupreisentwicklung angepasst, so dass sich die Mietrenditen auf einem sehr attraktiven Niveau befinden, auch mittelfristig wird mit gleichbleibenden Mietrenditen gerechnet. Zudem stieg die durchschnittliche Mietlaufzeit für Neucontainer von rund 5 Jahren auf 8 - 10 Jahre und teilweise auch darüber. Dadurch können zukünftige Marktschwankungen noch besser ausgeglichen werden.

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

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



Quelle: Drewry Maritime Research – Container Census & Leasing, Annual Report 2023/24; Container Equipment Forecaster 10/2023, eigene Darstellung

2.6 Ausblick: Langfristig steigendes Wachstum bei stabilen Renditeerwartungen

Die Entwicklung der Weltwirtschaft bleibt ein entscheidender Faktor für den Bedarf an weltweiter Transportkapazität und Containern. Durch die Corona-Pandemie sind die Containerumschläge anfangs zurückgegangen und haben sich seit dem Sommer 2020, getrieben von einem starken privaten Konsum auf weltweiter Ebene, sehr schnell wieder erholt. In 2020 und 2021 konnte insbesondere der Containervermietmarkt profitieren, da Logistikketten nicht mehr so effizient wie zuvor funktionierten und so teilweise ein höherer Containerbedarf herrschte. In 2022 und 2023 stieg der Containerumschlag wegen der Situation in der Ukraine und des gestiegenen Zinsniveaus nur noch um 0,5 % bzw. 1,0 % und bereits ab der zweiten Jahreshälfte 2024 erwarten die Marktteilnehmer wieder eine Belebung des Geschäfts, welche sich in den Folgejahren beschleunigen wird und wieder auf über 3,0 % p.a. steigen soll.

Da durch den nach wie vor hohen Wettbewerbsdruck weiterhin viel Liquidität in den Markt drängen wird, bleiben die Mietraten auch in dieser Zeit auf niedrigem Niveau, aber stabil. In dem aktuellen Marktumfeld gibt es für die Vermögensanlagen weiterhin gute Möglichkeiten, Investitionsobjekte mit geeignetem Rendite-Risiko-Verhältnis anzubieten.



Kapitel 3

***Wesentliche tatsächliche
und rechtliche Risiken***

Maximales Risiko

Das maximale Risiko besteht für den Anleger darin, dass

- er einen Totalverlust der eingesetzten Gesamtsumme (Gesamtkaufpreis zzgl. bis zu 3,00 % Agio bezogen auf den Gesamtkaufpreis) erleidet und
- sein Vermögen dadurch vermindert wird, dass der Anleger
 - im Falle einer Fremdfinanzierung der Investition in die 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 Standardcontainer wird und Ansprüche gegen die Emittentin auf Zahlung einer monatlichen Miete und des Rückkaufpreises zu Ende der Laufzeit seiner Vermögensanlage erwirbt. Zwar geht der Anleger durch die Investition in die Vermögensanlage keine unternehmerische Beteiligung an der Emittentin ein. Mit dieser Vermögensanlage 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 wie zum Beispiel im wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Bereich ab. Weder die Emittentin noch die Anbieterin können garantieren, dass alle Zahlungen an den Anleger erbracht werden. Die Vermögensanlage hat für jeden Anleger grundsätzlich eine fest vereinbarte Laufzeit von 3,5 Jahren (42 Monaten) 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, und dem Sonderkündigungsrecht 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 Vermögensanlage sollte nur von Anlegern erworben werden, die willens und auf Grundlage ihrer persönlichen wirtschaftlichen Verhältnisse in der Lage sind, für die vereinbarte Laufzeit eine finanzielle Bindung einzugehen. Es ist der Totalverlust der gezahlten Gesamtsumme 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 Standardcontainer in unmittelbarem Besitz zu nehmen, obwohl die Standardcontainer sein Eigentum sind. Verfügt ein Anleger nicht über Erfahrungen, die ihn in die Lage versetzen, die wirtschaftlichen Auswirkungen der Vermögensanlage 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 angebotenen Vermögensanlage, 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 der Vermögensanlage

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 Standardcontainer zum Ende der Laufzeit der Vermögensanlage. 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 Standardcontainer weitervermieten. Hierbei kann es zum Ausfall einzelner oder sogar aller Endnutzer der Standardcontainer und dadurch zum Ausfall von Mietzahlungen an den Anleger kommen. Es kann zudem der Fall eintreten, dass die Standardcontainer 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 Standardcontainer 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 Standardcontainern 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 / Eigenverkauf

Zwischen der Emittentin und dem Anleger wird im Kauf- und Mietvertrag vereinbart, dass die Standardcontainer unter der aufschiebenden Bedingung des Ablaufes der Mietdauer an die Emittentin zurückverkauft werden. Es kann der Fall eintreten, dass die Emittentin die Standardcontainer am Ende der Mietdauer nicht zu dem von ihr kalkulierten Weiterverkaufspreis veräußern kann. Es ist ebenfalls nicht auszuschließen, dass die Standardcontainer 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 Standardcontainer an die Emittentin zu übereignen, und muss sich selbst um den Verkauf der Standardcontainer an andere Käufer kümmern. Muss sich der Anleger selbst um den Verkauf der Standardcontainer an andere Käufer kümmern, besteht das Risiko, dass der Anleger keinen Käufer für die Standardcontainer findet und diese nicht verkaufen kann und damit auch keinen Kaufpreis für die Standardcontainer erhält. Findet der Anleger in diesem Fall keinen Käufer für seine Standardcontainer, besteht für den Anleger das Risiko, dass er für unvermietete Standardcontainer 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 Standardcontainer 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, um die Ansprüche der Anleger auf Zahlung der Mieten und Rückkaufpreise vollständig und zum vereinbarten Zeitpunkt zu erfüllen.

3.2.4 Währungsrisiken

Die Emittentin erhält fast ausschließlich Mietzahlungen in US-Dollar und muss diese in EUR umtauschen, da sie verpflichtet ist, Zahlungen an die Anleger in EUR vorzunehmen. Steigt der Wert des EUR im Vergleich zum US-Dollar, besteht das Risiko, dass die Emittentin geringere als die prognostizierten Mieteinnahmen in EUR erhält. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin nicht über die erforderliche Liquidität verfügt, um die Mietzahlungen an die Anleger vollständig und zum vereinbarten Zeitpunkt zu leisten.

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 Standardcontainern 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 der Rückkaufpreise vollständig und zum vereinbarten Zeitpunkt zu erfüllen.

3.2.6 Eigentumsverschaffung – Verfügbarkeit der Standardcontainer

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin Standardcontainer nicht an die Anleger übereignen kann, wenn sie selbst kein Eigentum an den Standardcontainern erwerben kann. Dieser Fall

kann eintreten, wenn die Emittentin die ihr eingeräumten Optionen zwar ausübt, aber keine zu erwerbenden Standardcontainer zur Verfügung stehen und die Emittentin die Standardcontainer auch nicht auf anderem Wege beschaffen kann. Kann die Emittentin aus diesen Gründen ihre Verpflichtung gegenüber dem Anleger auf Verschaffung des Eigentums an den Standardcontainern 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 wegen ihrer weiteren Geschäftstätigkeit auf Basis der von ihr emittierten Vermögensanlagen nicht über ausreichend Liquidität verfügt, um den Anspruch des Anlegers auf Rückzahlung der von ihm bereits an die Emittentin gezahlten Gesamtsumme zu erfüllen. Dies kann zum Totalverlust der vom Anleger gezahlten Gesamtsumme führen.

3.3 Beschädigung, Zerstörung, Verlust oder Diebstahl der Standardcontainer

Standardcontainer 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 verpflichten, für alle aus Beschädigung, Zerstörung, Verlust, Diebstahl und über die normale Nutzung hinausgehender Abnutzung resultierende Schäden zu haften. Außerdem wird die Emittentin die Endnutzer verpflichten, die Standardcontainer 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 oder nicht bezahlte Versicherungsprämien) oder der Endnutzer oder auch der Versicherer durch Insolvenz ausfallen, besteht das Risiko, dass Schäden an den Standardcontainern oder deren Verlust nicht kompensiert werden bzw. nicht durch entsprechende Versicherungen abgedeckt sind. Ebenso besteht 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 Standardcontainer 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-Standardcontainer 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 nicht ausgeschlossen werden, dass die Standardcontainer zerstört oder gestohlen werden oder verloren gehen und die Anleger weder von der Emittentin Ersatz-Standardcontainer erhalten noch die Emittentin der Containerleasingmanager oder ein Endnutzer hierfür haftet. In diesem Fall sind die Standardcontainer für den Anleger unwiederbringlich verloren und der Anleger kann die Standardcontainer nicht an die Emittentin zurückübergeben und damit den Rückkaufvertrag nicht durch Übereignung an die Emittentin erfüllen. Kann der Anleger die Standardcontainer nicht an die Emittentin zurückübergeben, 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 sein Direktinvestment dennoch 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 Kapitaldienst und die Zinsen und sonstige Kosten für seine Finanzierung 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 der gezahlten Gesamtsumme führen.

3.5 Einschränkungen der freien Handelbarkeit

Die vom Anleger erworbenen Standardcontainer 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 dieses Direktinvestments erworbenen Standardcontainern. Die freie Handelbarkeit der Vermögensanlagen ist daher durch das Zustimmungserfordernis und den fehlenden geregelten Markt erheblich eingeschränkt. Die Übertragung des Kauf- und Mietvertrages und damit der erworbenen Standardcontainer kann daher für den Anleger selbst bei erteilter Zustimmung der Emittentin schwierig oder unmöglich sein. Gelingt es dem Anleger nicht, seine Standardcontainer 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 eingesetzte Gesamtsumme teilweise oder vollständig verliert.

3.7 Rechtliche Risiken hinsichtlich der Eigentümerstellung des Anlegers

Die Anlage in Standardcontainer ist nicht frei von juristischen – auch prozessrechtlichen – Risiken. So könnte es um die Standardcontainer 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 – ggf. 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 Standardcontainer an die Emittentin zurückübereignen und damit den Rückkaufvertrag nicht durch Übereignung an die Emittentin erfüllen. Kann der Anleger die Standardcontainer 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.

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 Standardcontainer 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 zurückzahlen, führt dies für den Anleger zu einem Teil- oder Totalverlust der gezahlten Gesamtsumme.

3.9 Fremdkapital

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Angebotsunterlage 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 Erstellung dieser Angebotsunterlage 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 Erstellung dieser Angebotsunterlage geltenden deutschen Steuergesetzen, der veröffentlichten Rechtsprechung der Finanzgerichte und den veröffentlichten Verwaltungsanweisungen. Weiterentwicklungen des Steuer-

rechts, 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 in den Koalitionsverhandlungen in Erwägung gezogene (und 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 Direktinvestments oder die Wiedereinführung der Vermögenssteuer zu zusätzlichen, zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Angebotsunterlage 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.

Verwirklicht bzw. verwirklichen sich zusätzlich zu den in diesem Kapitel 3.10.1 beschriebenen allgemeinen steuerlichen Risiken 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.

3.10.2 Steuerliche Risiken des Anlegers – Einkommenssteuerliche Risiken

Die Finanzverwaltung könnte entgegen der hier vertretenen Rechtsauffassung die Auffassung vertreten, dass der Anleger wirtschaftlicher Eigentümer der Standardcontainer ist und die von diesem erzielten Einkünfte daher nicht solche aus Kapitalvermögen darstellen und daher nicht dem Abgeltungssteuersatz von 25,00% zzgl. Solidaritätszuschlag (und ggf. Kirchensteuer) unterliegen. In diesem Fall wären die Einkünfte als sonstige Einkünfte im Sinne des § 22 Nr. 3 EStG mit dem individuellen Steuersatz von bis zu 45,00% zzgl. Solidaritätszuschlag (und

ggf. Kirchensteuer) zu versteuern, so dass sich entsprechend höhere Steuerzahlungen ergeben. Es besteht das Risiko, dass § 32d EStG, der einen gesonderten Steuertarif für Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungssteuersatz von 25,00% zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) vorsieht, geändert oder aufgehoben wird. Die Änderung oder Aufhebung des § 32d EStG kann dazu führen, dass die Einkünfte aus Kapitalvermögen in Gestalt der von der Emittentin erhaltenen (Miet-) Zahlungen mit einem über 25,00% liegenden Steuersatz beim Anleger besteuert werden. Bei ersatzloser Aufhebung der Vorschrift kann sich beim Anleger eine Steuerbelastung von 45,00% zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer bezogen auf die erhaltenen Mietzahlungen 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“ (S. 22) und/oder in Kapitel 3.11 „Risiko hinsichtlich weiterer Kosten des Anlegers“ (S. 25) 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 des Anlegers – Umsatzsteuerliches Risiko

Sollte die Finanzverwaltung die Auffassung vertreten, dass der Anleger wirtschaftlicher Eigentümer der Standardcontainer ist, würden deren Vermietung und gegebenenfalls auch deren Verkauf umsatzsteuerbare und mangels Steuerbefreiungsvorschrift umsatzsteuerpflichtige Leistungen darstellen. Der Anleger müsste in diesem Fall den umsatzsteuerlichen Voranmeldungs- und Erklärungspflichten nachkommen und die in den Erträgen enthaltene gesetzliche Umsatzsteuer an das Finanzamt abfüh-

ren. Muss der Anleger Umsatzsteuer abführen, reduziert sich der vom Anleger erwartete Ertrag um die abzuführende Umsatzsteuer und ist entsprechend geringer.

Dieses Risiko kann das vom Anleger erwartete Ergebnis mindern, sodass der Anleger ein geringeres Ergebnis als erwartet erzielt. Verwirklicht bzw. verwirklichen sich zusätzlich zu dem in diesem Kapitel 3.10.3 beschriebenen steuerlichen Risiko des Anlegers das bzw. die in Kapitel „3.4 Fremdfinanzierung durch den Anleger“ (S. 22) und/oder in Kapitel 3.11 „Risiko hinsichtlich weiterer Kosten des Anlegers“ (S. 25) beschriebene Risiko bzw. Risiken, kann diese Risikokumulation das eigene Vermögen des Anlegers gefährden und zum Eintritt des maximalen Risikos für den Anleger führen.

3.10.4 Steuerliche Risiken der Emittentin

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin aufgrund zukünftiger Änderungen der steuerrechtlichen Rahmenbedingungen höheren Steuerbelastungen als zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Angebotsunterlage 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 Mietzahlungen vollständig und rechtzeitig an den Anleger zu leisten und/oder den Rückkaufpreis an den Anleger zu zahlen. 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 Angebotserstellung 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, Standardcontainer von der Emittentin zu erwerben, sie für eine Laufzeit von 3,5 Jahren (42 Monaten) an die Emittentin zu vermieten, hieraus Mietzahlungen zu erhalten und die Standardcontainer am Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung an die Emittentin zurückzuerkaufen.

Die Emittentin schließt mit jedem Anleger einen schuldrechtlichen Vertrag ab, der den Verkauf der Standardcontainer 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 42 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 3,5 Jahre (42 Monate) 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 erfolgt, beginnt die Laufzeit der Mietvereinbarung erst zum Monatsersten des vierten darauffolgenden Kalendermonats. Die Laufzeit der Mietvereinbarung endet nach Ablauf von 42 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 leisten muss, nicht vorliegen,

erfolgt die Zahlung des Rückkaufpreises für die betreffenden Standardcontainer getrennt von der letzten Mietzahlung, und zwar nachdem das jeweilige Eigentumszertifikat bei der Emittentin eingegangen ist.

Der Anleger und die Emittentin können einvernehmlich vereinbaren, die Laufzeit der Mietvereinbarung um 3,5 Jahre (42 Monate) zu verlängern (siehe Kapitel 4.6 „Verlängerungsvereinbarung“, S. 29). Die Laufzeit des Direktinvestments beträgt daher in jedem Fall mindestens 42 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 Standardcontainer

Das erste zwischen der Emittentin und dem Anleger abzuschließende Rechtsgeschäft ist ein Kaufvertrag, dessen Gegenstand die vom Anleger gewünschte Anzahl Standardcontainer ist. Der Kaufpreis beträgt bei den vorliegenden Direktinvestment „Solvium Container Invest 30-01“ pro Standardcontainer 6.025,00 EUR.

Nach Zahlung der Gesamtsumme für die Standardcontainer wird die Emittentin diese an den Anleger übereignen und dem Anleger ein Eigentumszertifikat für die erworbenen Standardcontainer mit Angabe der Seriennummern der jeweiligen Standardcontainer zusenden. Die Emittentin verliert ihr Eigentum an den Standardcontainern und der Anleger wird deren Eigentümer.

4.3 Die Vermietung der Standardcontainer

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

Der Anleger vermietet diese an die Emittentin für eine Mietlaufzeit von 42 Monaten. Für die Laufzeit der Mietvereinbarung erhält

der Anleger eine Miete, die monatlich anteilig und nachschüssig ausgezahlt wird. Für die Laufzeit der Mietvereinbarung erhält der Anleger eine monatliche Mietzahlung. 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 42. Monats nach Laufzeitbeginn.

4.4 Der Rückkauf der Standardcontainer

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

Der Rückkaufpreis beträgt zum Ablauf der 42-monatigen Mietlaufzeit für das Containerportfolio des Direktinvestments „Solvium Container Invest 30-01“ 5.120,00 EUR.

Vereinbaren der Anleger und die Emittentin einvernehmlich, die Laufzeit der Mietvereinbarung um 3,5 Jahre (42 Monate) zu verlängern, beträgt der Rückkaufpreis zum Ablauf der verlängerten Mietlaufzeit von 7 Jahren (84 Monaten) 4.470,00 EUR pro Standardcontainer (siehe hierzu Kapitel 4.6 „Verlängerungsvereinbarung“, S. 29).

Der Anleger übereignet die Standardcontainer 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 Standardcontainer betreffenden Eigentumszertifikate grundsätzlich zusammen mit der letzten dem Anleger zustehenden Mietzahlung. Sollte der Emittentin ein Eigentumszertifikat

bis zum Zeitpunkt, an dem die Emittentin die letzte Mietzahlung leisten muss, nicht vorliegen, erfolgt die Zahlung des Rückkaufpreises separat, und zwar nachdem das Eigentumszertifikat 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 über die gesamte Laufzeit der Mietvereinbarung monatlich anteilig und nachschüssig an den Anleger gezahlt.

Während der anfänglichen 42-monatigen Mietlaufzeit beträgt die Miete für jeden Standardcontainer des Direktinvestments „Solvium Container Invest 30-01“ 9,57 % 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 48,05 EUR je Standardcontainer.

Vereinbaren der Anleger und die Emittentin einvernehmlich, die Laufzeit der Mietvereinbarung um 3,5 Jahre (42 Monate) zu verlängern, dann beträgt die Miete während der verlängerten Mietlaufzeit 9,04 % p. a. bezogen auf den Rückkaufpreis pro Standardcontainer am Ende der anfänglichen 42-monatigen Laufzeit der Mietvereinbarung in Höhe von 5.120,00 EUR d. h. monatlich 38,55 EUR pro Standardcontainer.

Die Auszahlung der Miete an den Anleger erfolgt monatlich anteilig und nachschüssig in 42 gleichen Monatsraten, jeweils zum Ende des betreffenden Mietmonats. Somit erfolgt die erste Mietzahlung zum Ende des ersten Monats der Laufzeit der Mietvereinbarung (siehe nachfolgende Tabelle) und setzt sich von dann an monatlich fort.

(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 Verlängerungsvereinbarung

Der Anleger und die Emittentin können einvernehmlich in Textform vereinbaren, die Laufzeit der Mietvereinbarung um 3,5 Jahre (42 Monaten) zu verlängern. Vereinbaren der Anleger und die Emittentin einvernehmlich, die Laufzeit der Mietvereinbarung um 3,5 Jahre (42 Monate) zu verlängern, verlängert sich die Laufzeit der Mietvereinbarung auf 7 Jahre (84 Monate). Der Rückkaufpreis beträgt zum Ablauf der verlängerten Mietlaufzeit von 7 Jahren (84 Monaten) 4.470,00 EUR pro Standardcontainer.

Das Angebot des Anlegers auf Abschluss einer Vereinbarung mit der Emittentin zur Verlängerung der Laufzeit der Mietvereinbarung muss der Emittentin vor Ablauf des 41. Monats der Laufzeit der Mietvereinbarung zugehen. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, Angebote der Anleger auf Abschluss von Vereinbarungen zur Verlängerung der Laufzeit von Mietvereinbarungen anzunehmen. Die Annahme solcher Angebote der Anleger steht im freien Ermessen der Emittentin. Die Emittentin wird jeweils nach Eingang eines solchen Angebots auf Grundlage ihrer prognostizierten wirtschaftlichen Aussichten und den von ihr jeweils zu diesem Zeitpunkt prognostizierten Markt- und Managementaussichten hinsichtlich der Standardcontainer über die Annahme entscheiden.

Eine Verlängerung der Laufzeit der Mietvereinbarung kommt nur zustande, wenn die Emittentin ein Angebot des Anlegers, die Laufzeit der Mietvereinbarung zu verlängern, annimmt.

4.7 Art und Anzahl der angebotenen Standardcontainer

Bei dem vorliegenden Direktinvestment werden Standardcontainer angeboten. Die Anzahl der von der Emittentin an Anleger zu veräußernden Standardcontainer steht nicht fest. Die Emittentin wird je nach Nachfrage von Anlegern und Verfügbarkeit Standardcontainer erwerben, um sie an Anleger zu übereignen. Die Mindestzeichnungssumme beträgt für jeden Anleger 204.850,00 EUR, d. h. jeder Anleger muss mindestens 34 Standardcontainer zu einem Kaufpreis von je 6.025,00 EUR erwerben. Der vom Anleger gezahlte Gesamtkaufpreis entspricht dem Anteil des Anlegers an der vorliegenden Vermögensanlage.

4.8 Merkmale der Direktinvestments der Anleger

Die vorliegend angebotenen Direktinvestments sind durch die folgenden Rechte und Pflichten der Anleger gekennzeichnet, 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 Standardcontainern an den Anleger
 - Pflicht des Anlegers, die Gesamtsumme an die Emittentin zu zahlen und die Standardcontainer von der Emittentin abzunehmen
 - Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Übergabe und Übereignung der Standardcontainer
 - Recht des Anlegers auf Erhalt des Eigentumszertifikats
2. Mietvereinbarung
 - Pflicht des Anlegers, für die vereinbarte Laufzeit der Mietvereinbarung von 3,5 Jahren (42 Monate) der Emittentin den Gebrauch der Standardcontainer zu überlassen
 - Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Zahlung der monatlichen Miete
 - Rechte des Anlegers, der Emittentin die Verlängerung der Laufzeit der Mietvereinbarung einmal um 3,5 Jahre (42 Monate) anzubieten
 - Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Über-

eignung eines Ersatz-Standardcontainers im Falle eines Totalverlustes eines Standardcontainers

3. Vertrag über den Rückverkauf von Standardcontainer an die Emittentin

- Pflicht des Anlegers, die Standardcontainer an die Emittentin zu übergeben und zu übereignen
- Pflicht des Anlegers, das Eigentumszertifikat an die Emittentin zurückzugeben
- Anspruch des Anlegers gegen die Emittentin auf Abnahme der Standardcontainer und auf Zahlung des vereinbarten Rückkaufpreises in Höhe von 5.120,00 EUR pro Standardcontainer, bzw. im Falle der einvernehmlich vereinbarten Verlängerung der Mietlaufzeit des vertraglich vereinbarten angepassten geringeren Rückkaufpreises pro Standardcontainer (die Rückkaufpreise für den Fall der verlängerten Mietlaufzeit sind in Kapitel 4.6 „Verlängerungsvereinbarung“, S. 29, angegeben)

Darüber hinaus hat der Anleger die folgenden Rechte und Pflichten:

- Recht des Anlegers auf Übertragung der 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 Vermögensanlage auf Dritte eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 125,00 EUR an die Emittentin zu zahlen

4.9 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.

4.10 Übertragungsmöglichkeiten

Jeder Anleger kann seine Standardcontainer 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 Standardcontainern durch den Anleger bedarf es keiner Zustimmung der Emittentin.

Die Standardcontainer 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.

4.11 Einschränkung der freien Handelbarkeit

Die vom Anleger erworbenen Standardcontainer 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 Standardcontainern. Folglich kann die Übertragung des Kauf- und Mietvertrag und damit der erworbenen Standardcontainer für den Anleger selbst bei erteilter Zustimmung der Emittentin schwierig oder unmöglich sein.

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

4.12 Zahlstelle und Ausgabestelle für Unterlagen

Die Emittentin, Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG, ABC-Straße 21, 20354 Hamburg, führt als Zahlstelle bestimmungsgemäß Zahlungen an die Anleger aus und hält diese Angebotsunterlage, sowie alle weiteren gegebenenfalls veröffentlichten Unterlagen zur kostenlosen Ausgabe bereit.

4.13 Zahlung der Gesamtsumme

Die Gesamtsumme ist spätestens zwei Wochen nach Zugang eines von der Emittentin unterzeichneten Exemplars des Kauf- und Mietvertrages auf das nachfolgende Geschäftskonto zu zahlen.

Empfänger: Solvium Capital Portfolio GmbH & Co. KG
Kreditinstitut: UniCredit Bank AG
IBAN: DE49 2003 0000 0015 0626 61
BIC: HYVEDEMM300
Verwendungszweck: Bitte geben Sie hier Ihren Namen und Ihre Vertragsnummer an.

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

4.14 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 Portfolio GmbH & Co. KG, ABC-Straße 21, 20354 Hamburg.

4.15 Gesamtsumme

Die vom Anleger zu zahlende Gesamtsumme wird errechnet aus dem Kaufpreis für einen Standardcontainer in Höhe von 6.025,00 EUR multipliziert mit der Anzahl der zu erwerbenden Standardcontainer (Gesamtkaufpreis) zuzüglich eines

Agios in Höhe von bis zu 3,00 % bezogen auf den Gesamtkaufpreis. Die Mindestzeichnungssumme beträgt für jeden Anleger 204.850,00 EUR, d. h. jeder Anleger muss mindestens 34 Standardcontainer zu einem Kaufpreis von je 6.025,00 EUR erwerben. Der vom Anleger gezahlte Gesamtkaufpreis entspricht dem Anteil des Anlegers an der vorliegenden Vermögensanlage.

4.16 Laufzeit der Direktinvestments und Kündigungsmöglichkeiten

4.16.1 Laufzeit des Direktinvestments

Die Laufzeit des Direktinvestments beträgt für jeden Anleger grundsätzlich 42 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 Ablauf des letzten Monats der Mietlaufzeit.

Die Laufzeit der Mietvereinbarung beträgt 3,5 Jahre (42 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, beginnt die Laufzeit der Mietvereinbarung erst zum Monatsersten des vierten darauffolgenden Kalendermonats. Die Laufzeit der Mietvereinbarung endet nach Ablauf von 42 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.

Der Anleger und die Emittentin können einvernehmlich in Textform vereinbaren, die Laufzeit der Mietvereinbarung um 3,5 Jahre (42 Monate) zu verlängern. Vereinbaren der Anleger und die Emittentin einvernehmlich, die Laufzeit der Mietvereinbarung um 3,5 Jahre (42 Monate) zu verlängern, verlängert sich die Laufzeit der Mietvereinbarung auf 7 Jahre (84 Monate).

Das Angebot des Anlegers auf Abschluss einer Vereinbarung

mit der Emittentin zur Verlängerung der Laufzeit der Mietvereinbarung muss der Emittentin vor Ablauf des 41. Monats der Laufzeit der Mietvereinbarung zugehen. Siehe zur Verlängerung der Mietlaufzeit die Angaben in Kapitel 4.6 „Verlängerungsvereinbarung“, S. 29.

Sollten der Emittentin Eigentumszertifikate bis zum Zeitpunkt, an dem sie die letzte Mietzahlung leisten muss, nicht vorliegen, erfolgt die Zahlung des Rückkaufpreises für die betreffenden Standardcontainer getrennt von der letzten Mietzahlung, und zwar nachdem das jeweilige Eigentumszertifikat bei der Emittentin eingegangen ist.

4.16.2 Keine ordentliche Kündigung

Eine ordentliche Kündigung der Mietvereinbarung ist für Anleger und Emittentin ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung der Mietvereinbarung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Im Falle der außerordentlichen Kündigung hat der Anleger keinen Anspruch auf Rückgabe der erworbenen Standardcontainer. Die Emittentin kann entweder die erworbenen Standardcontainer oder ohne Wertausgleich bau- und typengleiche Container mittlerer Art und Güte für den Anleger in einem Depot außerhalb Europas bereitstellen.

Diese Rückgabeverpflichtung kann im Einzelfall durch eine Zahlungsvereinbarung zwischen Emittentin und Anleger ersetzt werden. Soweit die Emittentin bau- und typengleiche Container für den Anleger bereitstellt oder die Rückgabeverpflichtung durch eine Zahlungsvereinbarung ersetzt wird, geht das Eigentum an den ursprünglich vom Anleger erworbenen Standardcontainer an die Emittentin über.

4.17 Anlegergruppe

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

Es richtet sich darüber hinaus nur an solche Anleger, die bereit und finanziell fähig sind, Ausfallrisiken, das heißt finanzielle Verluste bis zum 100 %-igen Verlust der gezahlten Gesamtkaufsumme 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. 19)

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 Standardcontainer
- Mittelfristiger Anlagehorizont von bis zu 3,5 Jahren bzw. langfristiger Anlagehorizont von 7 Jahren im Falle der Verlängerung der Mietlaufzeit

Nicht angesprochen werden insbesondere die folgenden potentiellen Anleger:

- Personen, denen die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen fehlen
- Personen mit einem Anlagehorizont von weniger als 3,5 Jahren
- Personen, denen die Bereitschaft fehlt, die Risiken der Anlage zu tragen (siehe Kapitel 3 „Wesentliche tatsächliche und rechtliche Risiken der Vermögensanlagen (S. 18 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. 22) 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 Containern und vermietet diese anschließend für eine festgelegte Dauer an die Emittentin (Mietvertrag). Zugleich verpflichtet sich der Anleger, die Container 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 Container keine Dispositionsmöglichkeiten – er kann diese nicht anderweitig vermieten, veräußern oder in anderer Form verwerten. Somit liegen sämtliche Chancen und Risiken bezüglich der Nutzung der Container 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 Container 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 Container 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 Container 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 Kauf-

preis für die Container entspricht. Die (Miet-) Zahlungen 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 1.000,00 EUR p. a. (bei Zusammenveranlagung 2.000,00 EUR), maximal jedoch in Höhe der Einnahmen, abzuziehen (Sparer-Pauschbetrag, Rechtslage zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Angebotsunterlage).

Ein im Rahmen der Rückzahlung der fälligen Rückkaufpreise oder bei vorzeitiger Veräußerung des Direktinvestments 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 Container 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 Container bestehende aufschiebende Bedingungen, wie die Veräußerung nach Ablauf der Mietlaufzeit, nicht zu berücksichtigen. Als Wert der Bereicherung ist daher der gemeine Wert der übergehenden Container (§ 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 Erstellung dieser Angebotsunterlage nicht beurteilen.

5.7 Finanzierung der Gesamtsumme

Der Anleger kann den zu entrichtenden Kaufpreis grundsätzlich durch Aufnahme von persönlichen Krediten fremdfinanzieren. 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 1.000,00 EUR (bzw. 2.000,00 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 /
Vergütungen / Wesentliche
Grundlagen und Bedingungen
der Mietzahlung und Zahlung
des Rückkaufpreises***

6. | Weitere Kosten für den Anleger, Provisionen, Vergütungen 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 3,00 % des Gesamtkaufpreises an die Emittentin zu zahlen. Erteilt die Emittentin die für Verkauf und Übertragung von Standardcontainern 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 und Vergütungen

Bei dem vorliegenden Direktinvestment beträgt die Höhe der Provisionen zugunsten der Solvium Capital Vertriebs GmbH, die exklusiv mit der Vertriebskoordination beauftragt ist, 6,50 % des jeweiligen vom Anleger gezahlten Gesamtkaufpreises. Hier- von werden 4,00 % bezogen auf den jeweiligen vom Anleger gezahlten Gesamtkaufpreis an Vertriebspartner weitergegeben. Außerdem wird das vom Anleger zu zahlende Agio in Höhe von

bis zu 3,00 % des jeweiligen Gesamtkaufpreises an die Vertriebspartner ausgezahlt. Darüber hinaus erhält die Solvium Holding AG, die die Strukturierung und die Administration des vorliegenden Direktinvestments übernommen hat, eine Strukturierungs- und Administrationsvergütung in Höhe von 1,75 % bezogen auf den jeweiligen vom Anleger gezahlten Gesamtkaufpreis.

Vereinbaren der Anleger und die Emittentin einvernehmlich, die Laufzeit der Mietvereinbarung um 3,5 Jahre (42 Monate) zu verlängern (siehe Kapitel 4.6 „Verlängerungsvereinbarung“, S. 29), erhält die Solvium Capital Vertriebs GmbH für den Fall der Laufzeitverlängerung eine Verlängerungsprovision in Höhe von 6,50 %, bezogen auf den Rückkaufpreis der Standardcontainer am Ende der Mietlaufzeit von 3,5 Jahren (42 Monate), wovon sie 4,00 %, bezogen auf den Rückkaufpreis der Standardcontainer am Ende der Mietlaufzeit von 3,5 Jahren (42 Monate), an die Vertriebspartner auszahlt. Darüber hinaus erhält die Solvium Holding AG, die die Strukturierung und die Administration des vorliegenden Direktinvestments übernommen hat, eine weitere Strukturierungs- und Administrationsvergütung in Höhe von 1,75 % bezogen auf den Rückkaufpreis der Standardcontainer am Ende der anfänglichen Mietlaufzeit von 3,5 Jahren (42 Monaten).

Weitere Provisionen und Vergütungen 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 42-monatigen Mietlaufzeit gegen die Emittentin Anspruch auf die vereinbarten monatlichen Mietzahlungen in Höhe von 9,57 % p. a. bezogen auf den jeweiligen Gesamtkaufpreis. Anleger haben daher Anspruch auf Zahlung eines Betrages in Höhe von monatlich 48,05 EUR pro Standardcontainer.

6. WEITERE KOSTEN FÜR DEN ANLEGER

Vereinbaren der Anleger und die Emittentin einvernehmlich, die Laufzeit der Mietvereinbarung um 3,5 Jahre (42 Monate) zu verlängern, dann beträgt die Miete während der verlängerten Mietlaufzeit 9,04 % p. a. bezogen auf den Rückkaufpreis der Standardcontainer am Ende der anfänglichen 42-monatigen Laufzeit der Mietvereinbarung, d. h. 38,55 EUR pro Standardcontainer/Monat.

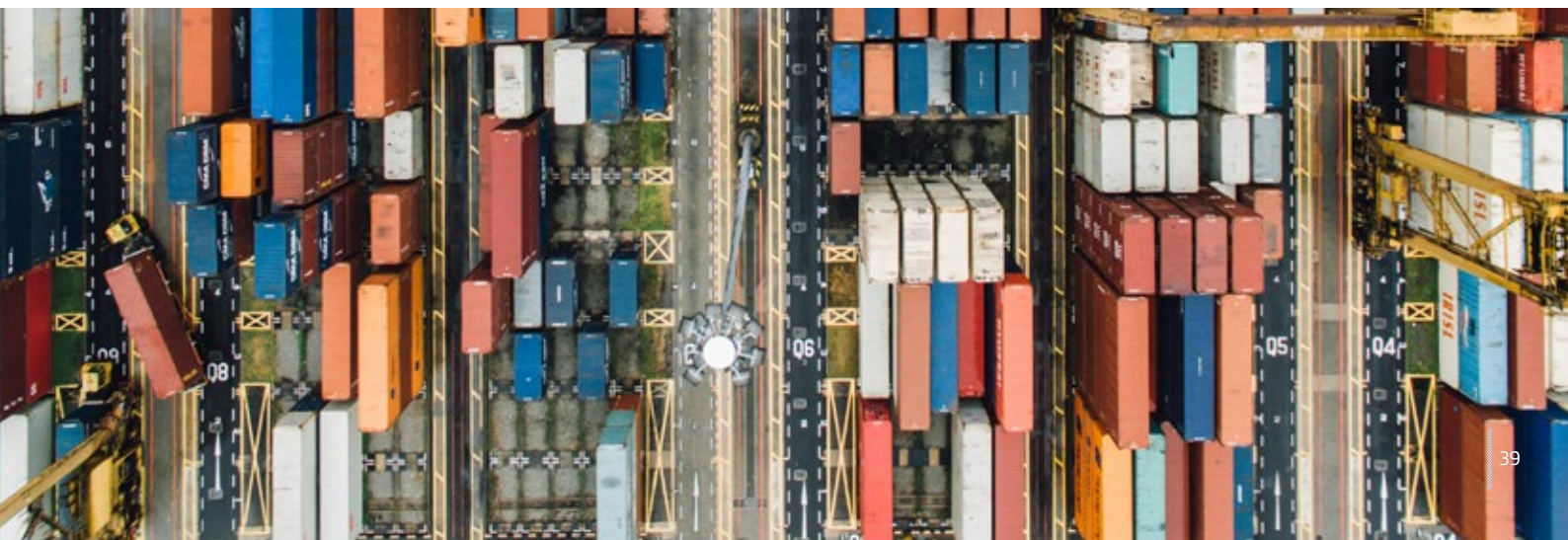
Darüber hinaus vereinbaren Emittentin und Anleger vertraglich den Rückkauf der Standardcontainer zum Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung. Auf dieser Basis ist die Emittentin verpflichtet, an den Anleger den vereinbarten Rückkaufpreis, der geringer ist als der vom Anleger gezahlte Gesamtkaufpreis, grundsätzlich zusammen mit der letzten dem Anleger zustehenden Mietzahlung zu zahlen.

Die Zahlung der Miete und des Rückkaufpreises erfolgt aus den Einnahmen, die die Emittentin aus der Vermietung der Standardcontainer während der Laufzeit der mit dem Anleger abgeschlossenen Mietvereinbarung sowie aus dem Verkauf der Standardcontainer nach deren Rückübergabe an die Emittentin nach dem Ende der Laufzeit der Mietvereinbarung erzielt. 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 ist davon abhängig, dass die Emittentin über die gesamte Laufzeit der Mietvereinbarung mit dem Anleger laufende Einnahmen aus der Vermietung der Standardcontainer erzielt. Hierzu ist es grundsätzlich erforderlich, dass die Emittentin Mietverträge für die Standardcontainer über die gesamte Laufzeit der Mietvereinbarung mit dem Anleger ab-

schließt 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 Rückübergabe der Standardcontainer an sie in der Lage ist, die Standardcontainer 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 Standardcontainer sie an Anleger verkauft, in der Lage, ihre vertraglichen Pflichten gegenüber dem Anleger zu erfüllen. Der Verkauf einer bestimmten Mindestanzahl von Standardcontainern 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 Containerleasingmarkt engagieren will. Zu diesem Zweck hat sie sich Optionen gesichert, die es ihr ermöglichen, Standardcontainer 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 Standardcontainern notwendigen Mittel dadurch einwerben will, dass sie den Anlegern Standardcontainer 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 Standardcontainern und übereignet diese an die Anleger. Sie mietet diese Standardcontainer 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 Standardcontainer 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 kalkuliert, 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 Standardcontainer ist es, eine attraktive Mietrendite zu erzielen und möglichst lang laufende Mietverträge, idealerweise über den Zeitraum der Mietvereinbarung mit den Anlegern hinaus, mit Endnutzern abzuschließen.

7.1.3.3 Risikoidentifizierung und -minimierung

Im Rahmen der vorliegenden Direktinvestments werden Standardcontainer an Anleger veräußert.

Die Emittentin hat durch die Solvium Holding AG vor Eintritt in die entsprechenden Mietverträge mit Endnutzern die Bonität und Solvenz in enger Abstimmung mit den Containerleasingmanagern intensiv geprüft.

Die Emittentin hat durch die Solvium Holding AG, die sich ihrerseits eng mit den Containerleasingmanagern abgestimmt hat, Endnutzer ausgewählt, die nach Einschätzung der Solvium Holding AG überwiegend eine hohe Sicherheit für regelmäßige Mietzahlungen gewährleisten. Zudem ist das Endnutzerportfolio diversifiziert, da die Standardcontainer an mehrere Endnutzer vermietet sind. Auf diese Weise entsteht ein Mieteinnahmenpool, der aus Sicht der Emittentin Planungssicherheit für die Mieteinnahmen ermöglicht.

Während der Laufzeit der Mietverträge mit den Endnutzern erfolgt außerdem die regelmäßige Überprüfung des Zahlungsverhaltens, der Bonität und der Solvenz der Endnutzer durch die Solvium Holding AG in enger Abstimmung mit den Containerleasingmanagern im Auftrag der Emittentin.

7.1.3.4 All-Risk-Versicherung

Die Standardcontainer werden durch die Endnutzer bzw. die Containerleasingmanager mittels einer branchenüblichen All-Risk-Versicherung gegen alle typischen Risiken versichert. Dies

umfasst insbesondere den Versicherungsschutz gegen Verlust, Zerstörung, Beschädigung und Diebstahl.

7.2 Anlageziel

Das Anlageziel besteht für die Emittentin darin, durch die langfristige Weitervermietung und Folgevermietungen der von den Anlegern gemieteten Standardcontainer 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 Standardcontainern

Im Rahmen des vorliegenden Angebots werden Standardcontainer angeboten.

7.4.1 Beschreibung der Standardcontainer

40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer vereinfachen und beschleunigen seit Jahrzehnten das Be- und Entladen, das Transportieren sowie das Lagern von Waren nahezu aller Art. Über 90 % aller Container weltweit sind Standardcontainer, daher gelten sie auch als die Arbeitstiere der Containerschifffahrt. Die 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer haben eine Breite von 8 Fuß (2,44 m) und sind – wie der Name schon sagt – 40-Fuß lang, was einer Länge von 12,19 m entspricht. Zudem messen sie eine Höhe von 2,89 m. Sie fassen in der Regel ein Volumen von

ca. 76,2 m³. Hergestellt werden die Standardcontainer fast ausschließlich in China. Die Standardcontainer sind wind- und wasserdicht, bestehen aus Stahl und haben einen Holzfußboden.

Die Emittentin hat sich bereits zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Angebotsunterlage Optionen zum Kauf der Standardcontainer gesichert. Die Emittentin wird von ihren Optionsrechten zum Erwerb von Standardcontainern nur insoweit Gebrauch machen, wie sie Kauf- und Mietverträge mit Anlegern abschließt und Zahlungen der Gesamtkaufpreise 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 Standardcontainern zu übertragen, erfüllen zu können.

7.4.2 Dingliche Belastungen

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

7.4.3 Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten

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

In rechtlicher Hinsicht bestehen Beschränkungen, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel, insoweit, als dass die Standardcontainer vermietet sein werden und die Emittentin daher grundsätzlich vertraglich an diese Mietverträge gebunden sein wird. Sie kann diese Verträge nur beenden, um die Standardcontainer an andere Vertragspartner zu vermieten, wenn ein Kündigungsgrund vorliegt. Die Kündigung ist grundsätzlich nur unter Einhaltung einer Kündigungsfrist möglich. Weitere rechtliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Standardcontainer bestehen nicht.

7.4.4 Gesamtkosten der Anlageobjekte

Die Emittentin finanziert den Erwerb der Standardcontainer durch die Vereinnahmung der Nettoeinnahmen. Die Nettoeinnahmen entsprechen den von den Anlegern gezahlten Gesamtkaufpreisen abzüglich Provisionen.

Der Anspruch der Emittentin auf Zahlung der Gesamtsumme gegen den Anleger wird zwei Wochen nach Zugang eines von der Emittentin unterzeichneten Exemplars des Kauf- und Mietvertrages beim Anleger fällig.

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

Die durch die Anleger gezahlten Gesamtkaufpreise stellen in Verbindung mit der Verpflichtung der Emittentin, die Standardcontainer 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 42-monatige Laufzeit der Miet-

vereinbarung eine Miete in Höhe von 9,57 % p. a. bezogen auf den jeweiligen vom Anleger gezahlten Gesamtkaufpreis. Die Mietzahlungen werden monatlich anteilig nachschüssig am Ende des jeweiligen Mietmonats zur Zahlung an die Anleger fällig.

Als Gegenleistung für die Zahlung der Gesamtsumme ist die Emittentin verpflichtet, dem Anleger das Eigentum an den Standardcontainern 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 Standardcontainer 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 Standardcontainer werden ausschließlich aus den Nettoeinnahmen finanziert. Ein Hebeleffekt besteht bezüglich der von den Anlegern gezahlten Gesamtkaufpreise nicht.



Technische Daten

Volumen: ca. 76,2m³ | Gewicht: ca. 4.020 kg | Zuladung: ca. 26.460 kg
(Die angegebenen Maße sind Außenmaße.)

Impressum

Anbieterin

Solvium Verwaltungs GmbH
ABC-Straße 21
20354 Hamburg
Tel.: +49 40 / 527 34 79 75
Fax: +49 40 / 527 34 79 22

Emittentin

Solvium Capital Portfolio
GmbH & Co. KG
ABC-Straße 21
20354 Hamburg
Tel.: +49 40 / 527 34 79 75
Fax: +49 40 / 527 34 79 22

Datum der Erstellung dieser
Angebotsunterlage
23. Juli 2024

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


Design

Feuervogel Werbung
www.feuervogel-werbung.de

Bildnachweise

istock.com:
© gong_hangxu (S. 6-7),
© Teun_van_den_Dries (S. 14),
© IPGGutenbergUKLtd (S. 15),

unsplash:
© chuttersnap (S. 39)



Solvium Verwaltungs GmbH
ABC-Straße 21
20354 Hamburg

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

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