

Der unabhängige Insider-Report des Kapitalmarktes für Vermittler, Anleger, Banker, Berater und Anbieter

'k-mi'-Schlagzeilen dieser Woche: ● **UDI:** In Trippelschritten rücken fernere Urlaubsziele wieder näher, während die Chancen auf Kapitalrückzahlungen immer weiter schwinden ● **publity:** Befremdliche Eigengeschäfte weiten sich zur Pandemie für Anleger aus ● **Qualitypool:** Gedanklich schon im Urlaubsmodus oder Ausfluss von Homeoffice-Monotonie? ● **Grunderwerbsteuergesetz:** Share Deals geht's ab Juli steuerlich so sehr an den Kragen, als ob hier ein gefährlicher Virus bekämpft werden müsste ● **'k-mi'-Prospekt-Check:** Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 3 ● **'k-mi'-Hypothekenkonditionen:** Banken

UDI-Schuldenschnitt: Selbstmord aus Angst vor dem Tod?

Der UDI-Neueignen Rainer Langnickel hat, *sehr verehrte Leserin, sehr geehrter Leser*, den Investoren von 13 UDI-Nachrangdarlehens-Offerten, in der letzten Woche das Angebot für einen "starken Schuldenschnitt" unterbreitet, betitelt mit: "Drohender Ausfall Ihrer Kapitalanlage (...) Angebot bis 21.05.2021 zur Wahrung Ihrer Chance auf Teil-Rückzahlung". Hintergrund ist die Insolvenz der UDI Energie Festzins VI GmbH & Co. KG, die laut BaFin ohne Erlaubnis das Einlagengeschäft betreibt, so dass demnach auch den 13 weiteren Angeboten die Abwicklung blühen könnte (vgl. 'k-mi' 18/21). "Ziel des Angebots ist es, Ihnen die Chance auf eine höhere Rückzahlung auf Ihre Kapitalanlagen einzuräumen, als dies in einem Insolvenzverfahren zu erwarten wäre", heißt es dazu in einem UDI-Anschreiben an die Investoren. Diese sollen dazu einen Großteil ihrer Ansprüche an UDI an eine Gesellschaft namens U 20 Prevent GmbH abtreten, die erst am 26.02.2021 gegründet wurde. In dieser Woche ging es dann Knall auf Fall weiter: Nach der UDI Energie Festzins VI veranlasste die BaFin zwei weitere Angebote als unerlaubtes Einlagengeschäft abzuwickeln, nämlich die UDI Energie Festzins III und VII, versehen mit dem "Hinweis: Nach Kenntnis der BaFin wendet sich die UDI (...) derzeit an Anleger, um die Abtretung von Anlegerforderungen zu vereinbaren. Anleger sollten sich vor dem Abschluss einer solchen Vereinbarung anwaltlich beraten lassen." Wir können ebenfalls keine Empfehlung geben, die Abtretungsvereinbarung unbedacht zu unterzeichnen. Denn Investoren verzichten damit nicht nur – gegen schwammig formulierte Gegenleistungen und unklare Aussichten, die Abwicklung zu verhindern – auf einen Großteil der Darlehensforderungen, sondern im Wege einer Generalklausel auf "sämtliche sonstigen Ansprüche und Rechte des Anlegers aus und im Zusammenhang mit dem Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages, gleich aus welchem Rechtsgrund, und gleich ob bekannt oder unbekannt, gegenüber der Emittentin und allen Dritten (...)". Hier könnte aber haftungstechnisch, neben Prospekthaftungsansprüchen (vgl. 'k-mi' 36/20), der KWG-Problematik und Ansprüchen gegen den UDI-Direktvertrieb, die Musik liegen: Auch RAin Eva-Maria Ueberrück aus der Kanzlei Mattil/München weist gegenüber 'k-mi' auf die Folgen der Annahme des 'Schuldenschnitts' hin: "Mit Anlegern, die das Angebot der U20 Prevent GmbH annehmen, wird eine neue Nachrangdarlehensklausel vereinbart. Zudem beinhaltet das Angebot einen umfassenden Anspruchsverzicht. Letztlich verzichtet der Anleger damit ohne Not auf eines der erfolgsversprechendsten rechtlichen Argumente, die ihm gegenüber den möglichen Anspruchsgegnern zustehen. Das will wohl überlegt sein." **'k-mi'-Fazit:** Umfassender Verzicht ohne greifbare Gegenleistung und mit ungewissem Schutz gegen eine Abwicklung, damit die UDI-Hintermänner weiterwursteln können und sich nicht ihrer Verantwortung stellen müssen? Das UDI-Schuldenschnitt-Angebot würde 'Selbstmord aus Angst vor dem Tod' gleichkommen!



CACEIS geht bei dubioser publity-Transaktion auf Tauchstation

'k-mi' hat wiederholt dokumentiert, dass ernsthafte Zweifel daran bestehen, dass die publity-KVG bei dem publity Performance Fonds Nr. 6 ihre Verpflichtung nach § 26 KAGB immer erfüllt hat, "im besten Interesse der von ihr verwalteten Investmentvermögen oder der Anleger dieser Investmentvermögen" zu handeln (vgl. 'k-mi' 33/18, 51/19, 13 u. 15/21). Grund für die Annahme ist eine Paket-Transaktion von vier Immobilien (Büro-

Ihr direkter Draht...

0211/6698-164

Fax: 0211/6698-777

e-mail: kmi@kmi-verlag.de

... für den vertraulichen Kontakt

Impressum

markt intern Verlagsgruppe – kapital-markt intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 337a, D-40235 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6698 777. www.kmi-verlag.de. Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Düsseldorf. Handelsregister HRB 71651. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

kapital-markt intern Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oec. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prümm, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curd Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

gebäude in Duisburg, Bad Homburg, Telgte, Unterschleißheim), bei der die publity-Gruppe sowohl die Portfolioverwaltung für die Verkäuferin publity Performance Fonds Nr. 6 inne hatte, als auch das Asset-Management für den Käufer, die GORE German Office Real Estate AG/GORE (vormals: Münchner Immobilien Center AG/MunIC AG). Zudem gibt es Hinweise für weitere Verflechtungen der publity-Gruppe mit der Käuferseite zum Zeitpunkt der Transaktion. Laut Wertpapierprospekt der GORE (Emittentin) vom 03.12.2019 hieß es dazu: "Der Vorstandsvorsitzende und (mittelbare) Hauptaktionär der publity AG, Herr Thomas Olek, hält – mittelbar über die von ihm abhängigen Gesellschaften TO-Holding GmbH und TO-Holding 1 GmbH – zum Prospektdatum insgesamt rund 65,12 % des Grundkapitals der Emittentin."



Die dort (im Wertpapierprospekt der GORE) auch an anderer Stelle geschilderten Interessenkonflikte betreffen natürlich gleichermaßen die Investoren des publity Performance Fonds Nr. 6. Allerdings wurden die Investoren des publity Performance Fonds Nr. 6 nicht in gleicher Form darüber aufgeklärt. Im Gegenteil: Im Emissionsprospekt des publity Performance Fonds Nr. 6 findet man explizit einen Ausschluss von gruppeninternen Immobilientransaktionen: "Generell sind 'Fonds-zu-Fonds-Transaktionen' innerhalb der publity Finanzgruppe ausgeschlossen. Demzufolge kann die Fondsgesellschaft keine Anlageobjekte erwerben, die sich bereits im wirtschaftlichen Eigentum eines Unternehmens der publity Finanzgruppe befunden haben. Darüber hinaus sind ebenfalls jegliche Transaktionen in Bezug auf den Erwerb bzw. der Verwertung von Anlageobjekten mit den in diesem Prospekt genannten Personen unzulässig."

Aus unserer Sicht wurde gegen diese Vorgabe in Sinne eines Covenant-Breach hier verstoßen, wodurch u. E. ebenfalls und auch unabhängig davon ein Verstoß gegen § 26 KAGB vorliegt, "ausschließlich im Interesse der Anleger" zu handeln. Die damit einhergehende Realisierung von Interessenkonflikten führte zu einem potenziellen Schaden von mindestens 8,2 Mio. € für die Investoren des publity Performance Fonds Nr. 6 (vgl. 'k-mi' 51/19, 13/21). Aber was sagt eigentlich die Verwahrstelle CACEIS dazu? Wir haben dort nachgefragt, u. a.: ++ Ist

die Prüfung des vorgenannten Vorgangs durch CACEIS bereits abgeschlossen oder dauert diese noch an? ++ Welche Konsequenzen hat CACEIS bislang aus dem Vorgang gezogen? ++ Trifft es zu, dass die Verwahrstelle CACEIS seitens der BaFin in diesem Zusammenhang einen Verweis erhalten hat, mit der Vorgabe, künftig eine Transaktion erst 'freizugeben', wenn mehrere bzw. drei unabhängige Kaufangebote vorliegen bzw. wurde eine vergleichbare Vorgabe gegenüber der Verwahrstelle angeordnet, und wie sieht diese ggf. aus? ++ Wie beurteilt CACEIS generell im



BaFin Hinblick auf § 26 KAGB den Umstand, dass eine Gesellschaft der publity-Gruppe sowohl den AIF publity Performance Fonds Nr. 6 als auch eine Wertpapieremittentin wie die GORE AG im Asset Management gleichzeitig verwaltet und zwischen beiden Auftraggebern Transaktionen stattfinden? ++ Wie beurteilt CACEIS generell im Hinblick auf § 26 KAGB den Umstand, dass im Prospekt des AIF publity Performance Fonds Nr. 6 gruppeninterne Transaktionen untersagt wurden, aber offenbar doch stattgefunden haben? ++ Wie beurteilt CACEIS den Umstand, dass es innerhalb relativ kurzer Zeit zu erheblichen Wertsteigerungen bei den vier Immobilien (Bürogebäude in Duisburg, Bad Homburg, Telgte, Unterschleißheim) gekommen ist, die der publity Performance Fonds Nr. 6 von 2015/2016 bis 2017/2018 hielt, nachdem die Objekte an GORE verkauft wurden, ohne dass es immobilienseitig größere Veränderungen oder Maßnahmen gab?

Zu unseren ausführlichen Fragen haben wir von CACEIS nach einwöchiger Bedenkzeit lediglich folgende 'Auskunft' bekommen: "Die Verwahrstelle nimmt ihre Prüfungspflichten jederzeit vollumfänglich wahr. Eine umfassende KAGB-konforme Kontrolle ist stets gesichert und standardmäßig etabliert." Allerdings haben wir auch die BaFin angefragt. Zwar äußert sich die BaFin nicht zu konkreten Einzelfällen, sie umreißt gegenüber 'k-mi' aber das Verfahren und die Rolle der Verwahrstelle bei Veräußerungen wie folgt: "Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf über Immobilien, die zum geschlossenen Publikumsfondsvermögen gehören, nur verfügen, wenn die Verwahrstelle zustimmt." Der Zustimmung liege eine Kontrolle der Rechtmäßigkeit aber nicht der Wirtschaftlichkeit zugrunde, erklärt die Aufsicht: "Die Verwahrstelle muss zustimmen, wenn die Verfügung den gesetzlichen Anforderungen entspricht und mit den konkreten Anlagebedingungen des betreffenden Fonds übereinstimmt. Bevor sie zustimmt, muss die Verwahrstelle daher die Verfügung auf ihre Rechtmäßigkeit hin prüfen, eine Kontrolle der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit ist jedoch nicht ihre Aufgabe."

Dies ist jedoch nur die eine Seite der Medaille, so die BaFin gegenüber 'k-mi': "Im Rahmen der Prüfung, ob die Verfügung rechtmäßig ist, muss die Verwahrstelle allerdings auch überprüfen, ob die Einhaltung marktgerechter Preise gewährleistet ist", und verweist dabei auf das 'Verwahrstellenrundsreiben 05/2020'. Laut diesem darf die Verwahrstelle bei einer Veräußerung "ihre Zustimmung jedoch nur erteilen, wenn die Einhaltung marktgerechter Preise nach § 271 Abs. 1 i. V. m. § 168 Abs. 7 KAGB gewährleistet ist". § 168 Abs. 7 schreibt im Wege einer 'Best Execution'-Regel vor, das "bestmögliche Ergebnis" zu erzielen. Inhalt dieser Vorschrift ist insbesondere, die Pflicht, die

organisatorischen Maßnahmen zu ergreifen, um bei Geschäftsabschlüssen das bestmögliche Ergebnis zu erzielen. Kann demnach publicity diesen Anforderungen überhaupt gerecht werden, wenn man als Manager für Verkäufer (den eigenen AIF) sowie den Käufer (Munic/GORE) agiert. Wir meinen: Nein! Im Jahr 2018 erfolgte die Verfügung über vier Immobilien des AIF publicity Performance Fonds Nr. 6. Im Jahr 2019 bewertet die Käuferin GORE diese vier Immobilien, die sie mit Hilfe von publicity vom publicity-Fonds für 22,37 Mio. € gekauft hatte, mit 30,56 Mio. €! Auf unsere Anfrage, ob die BaFin im Anschluss an diese Transaktion der Verwahrstelle CACEIS eine 'lex publicity' auferlegt hat, wonach Verkäufe nur dann freigegeben werden dürfen, wenn mehrere Kaufangebote vorliegen, antwortet die BaFin nur allgemein: "Die Art und Weise, wie sie diese Prüfung durchzuführen hat, ist gesetzlich nicht festgelegt. Das KAGB enthält keine expliziten Vorgaben, dass die Verwahrstelle nur zustimmen darf, wenn vor Abschluss des Kaufvertrags mehrere Angebote vorliegen."

'k-mi'-Fazit: CACEIS geht beim Thema publicity auf Tauchstation! Aus unserer Sicht wird dies den hohen Transparenzanforderungen des KAGB nicht gerecht. Letztendlich stellt sich die Frage, was die Verwahrstelle hier für den Schutz der publicity-Investoren überhaupt geleistet hat!

Qualitypool: Schwung mit neuen Kooperationspartnern?

Um vom 19. und damit vorletzten Rang anlässlich der 'k-mi'-Umfrage 'Maklerpool des Jahres 2020' (vgl. 'k-mi' 50 und Sp 49/20) nach oben zu springen, bedarf es Mehrwerte der in Lübeck beheimateten Qualitypool GmbH in Richtung Vertriebspartner. Jüngst verkündete der Maklerpool zwei neue Kooperationspartner mit R+V Betriebskrankenkasse und SRC Special Risk Consortium. Die SRC zielt bei der Kooperation auf einen neuen "Vertriebspartner-Kreis" mit "erstklassigen Zugang zu den relevanten Zielgruppen" ab, um im Gegenzug "eine umfassende Betreuung der Endkunden" anzubieten. Wie ist dieses Ziel mit der Interessenslage eines Versicherungsmaklers vereinbar? Schließlich surren zu Recht die sensiblen Maklerfühler, wenn ein Versicherer sich um Endkundenbetreuung kümmert. **Jörg Haffner**, GF Qualitypool, erklärt dazu gegenüber 'k-mi': "Es ist problemlos vereinbar. Vorteil der Kooperation für die Qualitypool-Vertriebspartner ist, dass sie – wenn sie dies wünschen – die für einen eingeschränkten Kundenkreis (Medien, Film, Profisport) konzipierten Produkte der SRC vermitteln können. Das spezielle Angebot von SRC erfordert z. B. bei Versicherungsleistungen für Profisportler besondere Services, die von der SRC selbst übernommen werden. Diese Vorgehensweise ist auch im Sinne der Vertriebspartner." Da wir einmal unterstellen, dass die wenigsten Versicherungsmakler Profisportler zu ihrem Kundenkreis zählen, auf diese dann aber ein ganz besonderes Betreuungsauge werfen, wie hoch ist die Gefahr, dass solche VIP-Kunden vom Produktanbieter abspenstig gemacht werden können? "Dies ist nicht zu befürchten. SRC tritt als Nischenanbieter für die Geschäftsfelder Film, TV, Medien, Sport, Events und Entertainment auf, hauptsächlich wird es sich in der Praxis also um Gewerbekunden der Vertriebspartner handeln, die über den Partner betreut werden. Die umfassende Betreuung besonderer Endkunden wie z. B. Profisportler von Seiten SRCs zielt nicht darauf ab, diese abzuwerben, sondern ist als Teil des Leistungsumfangs zu verstehen", stellt Haffner klar. Wobei jeder Berater für sich abwägen muss, wie hoch er hier die Gefahren in Relation zu den möglichen Chancen für sich sieht. Unklar bleibt uns, weshalb Qualitypool ausdrücklich herausstellt, dass die Angebote der beiden neuen Partnergesellschaften von Vertriebspartnern "kostenlos vermittelt werden können". Heißt dies etwa, Vertriebspartner erhalten für ihre Vermittlungstätigkeit keinerlei Courtage oder sonstige Vergütungen? "Nein, 'kostenlos' bedeutet in diesem Fall, dass die angebotenen Vertriebspartner gebührenfrei auf das gesamte Produktpartnerangebot von Qualitypool (inklusive R+V BKK und SRC) zugreifen können. Courtagen oder sonstige Vergütungen sind damit nicht gemeint", beteuert Haffner. **'k-mi'-Fazit:** Geklärt wäre damit, dass die Nr. 19 Ihres Leservotums 'Maklerpools des Marktes 2020' Ihnen die Möglichkeit einräumt, gebührenfrei Zugriff auf das erweiterte Produktangebot zu nehmen. Wenn ein Marktteilnehmer meint, solche Selbstverständlichkeiten besonders hervorheben zu müssen, fragt man sich unweigerlich: Sind das die erwähnenswerten Mehrwerte für Ihren Vertriebspartner oder darf sich ein Pool dann auch nicht wundern, wenn dieser in der Beurteilung seitens des Vertriebs nicht richtig vom Fleck kommt?

Interessantes und Brisantes von der Anlagefront

Die Verschärfung des Grunderwerbsteuergesetzes insbesondere für Share Deals ist nach der Verabschiedung durch den Bundesrat am 07.05.2021 durch und soll bereits zum 01.07.2021 in Kraft treten. Dabei zog sich die Hängepartie über zwei lange Jahre hin. Am 13.02.2019 fand die öffentliche Experten-Anhörung im Bundestags-Ausschuss für Bau, Wohnen Stadtentwicklung und Kommunen statt, auf der Vertreter der Immobilienwirtschaft wie der ZIA teils massive Kritik am Gesetzesvorhaben äußerten (vgl. 'k-mi' 08/19). Dennoch schickte das Kabinett den Entwurf auf die Gesetzesreise und dieser sollte eigentlich schon am 01.01.2020 in Kraft treten (vgl. 'k-mi' 34/19). Nun ging es vor dem Ende der Legislaturperiode auf einmal ganz schnell und der Entwurf wurde trotz der Kritik weitgehend unverändert beschlossen mit im Wesentlichen

'k-mi' 19/21, S. 4

folgenden Inhalten: ++ Herabsetzung der Beteiligungsgrenze von 95 % auf 90 % ++ Verlängerung der Haltefrist von fünf auf zehn bzw. teils sogar 15 Jahre ++ Verlängerung des Betrachtungszeitraumes bei einer Grunderwerbsteuerbaren Änderung des Gesellschafterbestandes von fünf auf zehn Jahre ++ Besteuerung auch mittelbarer Übertragungen von mindestens 90 % der Anteile an einer grundstückshaltenden Kapitalgesellschaft auf Neugesellschafter innerhalb eines Zehnjahreszeitraumes ++ Ausweitung der Regelungen auch auf grundstücksbesitzende Kapitalgesellschaften ++ Einführung einer 'Börsenklausel', die Ausnahmen für bestimmte börsennotierte Unternehmen vorsieht. **'k-mi'-Fazit:** Leider ist es der Immobilienwirtschaft nicht gelungen, ihre Bedenken ausreichend zu transportieren. Die Gesetzesänderung macht das Geschäft mit Share Deals komplexer und teurer. Zusätzliche Grunderwerbsteuer und weitere Kosten auch bei Share Deals belasten die Käufer und damit auch die Bereitstellung von Immobilien in ohnehin knappen Wohnraum-Zeiten. Nur höhere Steuereinnahmen generieren zu wollen, ist hier zu kurz gesprungen.

'k-mi'-Service
 Die **Gesetzesänderung** erhalten Sie online oder gegen Ein-sendung eines 'k-mi'-Service-Wertschecks.
Stichwort: kmi-19-21-01

●●●
Eine ungewöhnliche Konstruktion hat die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH für den in den Vertrieb gestarteten geschlossenen Publikums-AIF Paribus Bezirksrathaus Köln gewählt. Die Immobilie stammt aus dem FHH Immobilienfonds Bezirksrathaus Köln, der im Jahr 2010 von FHH Fondshaus Hamburg (später ImmobilienWerte Hamburg) aufgelegt wurde. 2015 hat Paribus die ImmobilienWerte Hamburg und auch das Assetmanagement für diesen Fonds übernommen.



Zum Jahresanfang 2021 hat die Paribus KVG nun die Fondsgesellschaft in einen regulierten AIF überführt. Auf Basis des Mittelwertes zweier Verkehrswert-Gutachten konnten die Altgesellschafter kündigen und gegen Zahlung eines Abfindungsguthabens in Höhe des Verkehrswertes ihrer Beteiligung ausscheiden oder alternativ in der Investmentgesellschaft verbleiben und eine einmalige Sonderentnahme in Höhe ihres ursprünglichen Beteiligungsbetrages vereinnahmen. "Daraus resultiert eine deutliche Wertsteigerung gegenüber dem Ende 2009 bei Einbringung der Immobilie in den Vorgängerfonds angesetzten Marktwert", so **Thomas Böcher**, GF Paribus Immobilien Assetmanagement GmbH. Wie der Interessenkonflikt aus Sicht der neu anzuwerbenden Gesellschafter gelöst wurde und welche Rendite-Aussichten diese haben, beleuchtet die 'k-mi'-Analyse.

'k-mi'-Laserstrahl – gebündelt, punktgenau, wirkungsvoll: ●● Die Umsetzung der Richtlinie EU 2020/1504 zur Regelung von Schwarmfinanzierungsdienstleistern nimmt Formen an, denn der Finanzausschuss einigte sich auf eine Empfehlung: Mit den Regelungen zur Schwarmfinanzierung solle die grenzübergreifende Erbringung solcher Dienstleistungen ermöglicht werden. Die Koalitionsfraktionen von CDU/CSU und SPD hielten es für notwendig, dass sowohl der Projektträger bzw. der Schwarmfinanzdienstleister selbst als auch deren verantwortliche Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane prinzipiell für fehlerhafte Informationen im Anlageinformationsblatt haften würden, allerdings begrenzt man bei den Aufsichtsorganen die Haftung für fortlaufende Publikationen mit operativem Charakter auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz

●● Die JDC Group AG ist mit einem guten Q1/21-Ergebnis gestartet: ++ Die Umsatzerlöse stiegen um 14,4 % auf 36,0 Mio. € und das Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abgaben (EBITDA) um 29 % auf 2,8 Mio. €. **Ralph Konrad**, CFO/COC von JDC kommentiert die Zahlen: "Wir konnten trotz der anhaltenden Lockdown-Maßnahmen unser zweistelliges Wachstum bestätigen und eine weitere Skalierung des EBITDA zeigen. Zudem konnten wir zahlreiche neue Features bei unserer Plattform live schalten."

●● Die Bonnfinanz AG erklärt gegenüber 'k-mi', dass Vorstandsmitglied **Dirk Benz** weiter im Amt ist. Wie wir aus Kreisen des Unternehmens hören, sei Benz, der sich das vorschnelle Implementieren einer fehlerbehafteten IT-Umstellung mit ankreiden muss, weiter krankgeschrieben (vgl. zuletzt 'k-mi' 16/21, 18/21). "Im Rahmen der strategischen Neuausrichtung des Vorstands hat der neue Vorstandsvorsitzende **Eugen Bucher** das Vertriebsressort übernommen", teilt uns das Unternehmen mit. In Kürze mehr zur Bofi. Wir wünschen Ihren Stadt- und Landkreisen weiter schnell fallende Inzidenzwerte, Ihre 'k-mi'-Chefredaktion



Uwe Kremer
 Dipl.-Kfm. Uwe Kremer



Gerrit Weber
 RA Gerrit Weber

Banker zum Kunde: "Sie haben seit Januar ihr Konto fünf Monate ununterbrochen überzogen. Was schließen Sie daraus?"
 Kunde: "Dann haben wir jetzt Mail!"

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

steuerberater intern
 immobilien intern
 umsatzsteuer intern
 ihr Steuerberater
 steuertip GmbH intern
 SZSWW (Schweiz)

BRANCHENBRIEF
 Ausgewählte Branchen: Auto, Tankstelle, Waren, Schmuck, Unterhaltungselektronik, Apotheke, Installation, Sanitär, Heizung, Damenmode, Made, Fachhandel, Sport, Elektro, Fachhandel, Möbel, Fachhandel, Parfümerie, Kosmetik, Spielwaren, Basteln, Modellanbau, Desserts & Bodywear, Herrenmode, Malt, Stoffe, Handarbeiten, Mittelstand

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

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

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

Logistik Opportunitäten Nr. 3. Nachrangige Namensschuldverschreibung gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 6 **Vermögensanlagengesetz** mit fester Verzinsung. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Erwerb, die Anmietung, die Vermietung und die Veräußerung von Transportmitteln. Zu diesen Anlageobjekten gehören **SOLVIUM** Wechselkoffer, Standardcontainer, Standard-Tankcontainer und sonstige Ausrüstungsgegenstände, wozu u. a. sog. Flat Racks, Kühlcontainer und auch Eisenbahnwagen gehören. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt für jeden Anleger grundsätzlich 38 Monate. Es werden im Rahmen des Angebots nachrangige Namensschuldverschreibungen zu einem Gesamtnennbetrag von bis zu 35 Mio. € (Emissionsvolumen) angeboten. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 € zzgl. bis 3 % Agio. Die Basiszinsen belaufen sich auf 4,40 % p. a. bezogen auf den vom Anleger gezahlten Erwerbspreis.

Emittentin und Anbieterin: **Solvium Logistik Opportunitäten Nr. 3 GmbH** (Englische Planke 2, 20459 Hamburg). Erwerb und Management der Ausrüstungsgegenstände: **Solvium Capital GmbH** (gleiche Anschrift). Nachgelagerte Investitionsbeurteilung: **Leng Steuerberatungsgesellschaft und Treuhandgesellschaft mbH** (Johann-Mohr-Weg 4, 22763 Hamburg).

Unsere Meinung: ● Solvium Capital hat mit über 200 Logistikinvestments für mehr als 8.500 Kunden über 350 Mio. € Anlegerkapital in Container und Wechselkoffer sowie Logistikequipment investiert, so dass das erforderliche Spezial-Know-how im Bereich Logistik vorhanden ist. Seit Unternehmensgründung wurden alle Miet-, Zins- und Bonuszahlungen in voller Höhe ausgezahlt, alle Investments laufen planmäßig oder wurden bereits planmäßig zurückgeführt, wie Solvium Capital anhand eines WP-bescheinigten Portfolioberichts mit Stand vom März 2021 dokumentiert. So wurden den Anlegern insgesamt mehr als 150 Mio. € an Miet-, Zins- und Rückzahlungen überwiesen. Für das letzte Geschäftsjahr 2019 wurde zudem bescheinigt, dass die Mietauszahlungen an die Anleger insgesamt aus laufenden zahlungswirksamen Mieteinnahmen innerhalb des jeweiligen Geschäftsbereichs 'Container' bzw. 'Wechselkoffer' stammen. Somit liegen bereits hinlängliche Erfahrungen zum Beleg der Leistungsfähigkeit vor, dass auslaufende Mietverträge mit Anlegern hinsichtlich der vereinbarten Rückkaufpreise ordnungsgemäß und planmäßig ausge-

zahlt worden sind. Das Vorgängerangebot **Logistik Opportunitäten Nr. 1** von Solvium Capital ist zum 30.06.2020 geschlossen worden. Das Plan-Volumen von 25 Mio. € wurde nahezu erreicht. Im Rahmen dieses Angebots wurden nach Angaben von Solvium sämtliche Anlegergelder in 2020 investiert und die prospektierte Investitionsrendite übertroffen, was der Bericht der externen Prüfungsgesellschaft im Rahmen der sog. 'nachgelagerten Investitionsbeurteilung' für alle Investitionen, die bis zum 31. Dezember 2020 getätigt wurden, bestätigt. Das zweite Vorgängerangebot **Logistik Opportunitäten Nr. 2** wurde Anfang März 2021 schon nach 8 Monaten ausplatziert. Die zweite sog. 'nachgelagerte Investitionsbeteiligung' bescheinigt erneut eine Rendite der bis Ende Januar getätigten Investitionen deutlich oberhalb der Zielmarke von 9,25 %.

● Die Emittentin wird am Markt nach Opportunitäten für den Erwerb von Logistik-Ausrüstungsgegenständen suchen. Zielmärkte hierfür sind insbesondere der dynamisch wachsende deutsche und europäische Markt der Kurier-, Express- und Paketbranche (KEP)

Ihr direkter Draht...

0211/6698-164

Fax: 0211/6698-777

e-mail: kmi@kmi-verlag.de

... für den vertraulichen Kontakt

Impressum

markt intern Verlagsgruppe – **kapital-markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 337a, D-40235 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6698 777. www.kmi-verlag.de. Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Düsseldorf. Handelsregister HRB 71651. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

kapital-markt intern Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oen. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prümm, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curd Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

sowie die internationalen Containermärkte, die im Prospekt jeweils ausführlich dargestellt werden: Der für Wechselkoffer-Investments relevante KEP-Markt hatte auch im Jahr 2019 signifikante Wachstumsraten bei Sendungsvolumen (+3,8 %) sowie Umsatz (+4,4 %) zu verzeichnen. Mittelfristig wird erwartet, dass der bisherige Wachstumstrend in Folge des zunehmenden Online-Handels intakt bleibt. Auch im Container-Markt haben, nachdem durch die Corona-Pandemie die Containerumschläge zuletzt zurückgegangen sind, sich diese seit dem Sommer 2020, getrieben von einem starken privaten Konsum auf weltweiter Ebene, sehr schnell wieder erholt. Auch für die Jahre ab 2021 wird ein Wachstum erwartet.

- Die Emittentin ist bei der Bewirtschaftung der Ausrüstungsgegenstände in hohem Maße flexibel, damit sie den verfolgten Ansatz, Opportunitäten im Markt für Ausrüstungsgegenstände ausfindig zu machen und zu nutzen, uneingeschränkt, einschließlich der Reinvestition von Liquiditätsüberschüssen, umsetzen kann, so dass grds. entsprechende Blind-Pool-Risiken bestehen. Zur Umsetzung ist dazu vorgesehen, als Anlageobjekte folgende sowohl neue bzw. junge (bis zu 18 Monate alt) als auch gebrauchte (mehr als 18 Monate alt) Ausrüstungsgegenstände von der Anbieterin zu erwerben: Wechselkoffer, Standardcontainer, Standard-Tankcontainer und sonstige Ausrüstungsgegenstände. Anlageobjekte aus der Gattung der 'sonstigen Ausrüstungsgegenstände' sollen dabei zu insgesamt maximal 25 % bezogen auf die geplanten Gesamtinvestitionen erworben werden.

- Das grundlegende Investitionskriterium für die Anlageobjekte ist die sogenannte Investitionsrentabilität, die zu jedem Zeitpunkt der Investitionstätigkeit erreicht werden soll. Das heißt, dass nur solche Ausrüstungsgegenstände erworben werden sollen, die die Einhaltung der Netto-Investitionsrentabilität (nach üblicher Abnutzung) von durchschnittlich mindestens 8,90 % p. a. bezogen auf das bereits vorhandene Investitionsportfolio ermöglichen (ca. 12,90 % p. a. brutto). Darüber hinaus ist die Art der Bewirtschaftung ein weiteres Investitionskriterium: Vermietungsinvestitionen sind Investitionen, die zum Zeitpunkt des Erwerbs bereits vermietet sind. Handelsinvestitionen sind Investitionen, bei denen unvermietete Ausrüstungsgegenstände mit der Aussicht auf einen gewinnbringenden Weiterverkauf oder eine spätere Vermietung erworben werden. Die Emittentin beabsichtigt, Vermietungsinvestitionen zu mindestens 80 % und Handelsinvestitionen zu maximal 20 % der geplanten Gesamtinvestitionen zu tätigen. Letztere allerdings nur in einem Umfang, der einen Handelsgewinn von 15 % p. a. ermöglicht und unter Wahrung der Investitionsrentabilität.

- Die Emittentin wird die Ausrüstungsgegenstände u. a. zur Sicherung von Investitionsoportunitäten im Wege von Optionen von Solvium Capital erwerben, wobei hierdurch keine Zwischengewinne entstehen dürfen. Der Übergang des Eigentums an die Emittentin erfolgt in der Regel innerhalb von fünf Werktagen, so dass etwaige Zahlungsrisiken minimiert werden. Die Emittentin wird zudem die Investitionstätigkeit und damit die Einhaltung der Investitionskriterien während und zum Ende der anfänglichen Investitionsphase an vier festgelegten Stichtagen durch eine unabhängige Prüfungsgesellschaft nachgelagert beurteilen lassen. Auch wenn es sich hierbei nicht im rechtlichen Sinne um eine formale Mittelverwendungskontrolle handelt, erfolgt jedoch eine unabhängige Verifizierung der Investitionskriterien, was zu zusätzlicher Transparenz führt.

- Zur Investition stehen plangemäß 92,5 % des Emissionsvolumens (exkl. Agio) zur Verfügung, so dass eine moderate Kostenbelastung vorliegt. Dies gilt ebenfalls für die laufenden Vergütungen für Geschäftsführung etc., die ca. 1,15 % p. a. betragen.

- Die Prognose geht bei einem Verkauf an Dritte von erzielbaren Verkaufserlösen für die Ausrüstungsgegenstände nach einer Laufzeit von 3 Jahren i. H. v. insgesamt 89,2 % bezogen auf die Kaufpreise (inkl. Reinvestition) aus, was angesichts der korrespondierenden realen wirtschaftlichen Abnutzung grundsätzlich nachvollziehbar erscheint. Bei Eintritt dieser und weiterer Prämissen können Anleger mit dem vorliegenden Angebot inkl. einmaliger Bonuszinsen eine durchschnittliche jährliche Verzinsung von bis zu 5,02 % bezogen auf den Erwerbspreis erzielen (vor Steuern und ohne Verlängerungsoption), so dass entsprechende Anreize für eine Zeichnung bestehen.

'k-mi'-Fazit: Solvium Capital ist Spezialist für Container- und Logistikinvestments mit dem erforderlichen Spezial-Know-how und hat in der Vergangenheit bereits wiederholt nachgewiesen, dass entsprechende Container- und Wechselkoffer-Investments in nennenswertem Umfang plangemäß abgewickelt wurden. Das vorliegende festverzinsliche Angebot bietet bei überschaubarer Laufzeit eine attraktive Verzinsung von 4,40 % bis 5,02 % vor Steuern bei monatlicher Auszahlung. Privatanlegern und institutionellen Investoren wird mittels des Angebots die diversifizierte Investition ohne klassische Fremdkapitalrisiken in ein Portfolio verschiedener Logistik-Gattungen, wie z. B. den boomenden E-Commerce bzw. KEP-Markt offeriert, so dass das Angebot zur Beimischung gut geeignet ist und eine interessante Ergänzung für Immobilieninvestments darstellt.

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

steuerbarster Intern
immobilien Intern
umsatzsteuer Intern
Ihr Steuerberater
steuerTip GmbH Intern
SOLVIV (Schweiz)

Augenoptik, Auto Tankstelle, Uhren Schmuck, Unterhaltungselektronik, Apotheke, Installation, Sanitär/Heizung, Damenmode, Büro, Fachhandel, Sport, Fachhandel, Elektro, Fachhandel, Möbel, Fachhandel, Parfumier, Essenswaren, Werkzeug, Garten, Young Fashion, Schuh, Fachhandel, Foto, Fachhandel, Telekommunikation, Spielwaren, Modellbau, Basteln, Mode, Fachhandel, Damenmode, Elektro, Installation, Dessert & Süßwaren, Holz, Stoffe, Handarbeiten, Mätkeland

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

Bank Intern
Kapital-markt Intern
FinanzTip
versicherungstip
investment Intern
inside track (USA)

Hypothekendarlehen mit Tilgung

Stand: 11.05.2021	Zinsfestschreibung										Zins gilt seit / (T)ages-zins	Zins gilt von ... Euro				
	5 J.		fest		10 J.		fest		15 J.				fest		Zins gilt bis ..% des Kaufpreis	Zinsverteuerung für 80% Kaufpreis für Gesamtdarlehen
	Institut	Soll-Zins	Eff.-Zins ²	Soll-Zins	Eff.-Zins ²	Soll-Zins	Eff.-Zins ²	Soll-Zins	Eff.-Zins ²	Soll-Zins			Eff.-Zins ²	für Kunden erreichbar		
Interhyp AG	0,50	0,51	0,60	0,61	0,97	0,99	60	0800/200151515	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
BBBank eG **	0,87	0,89	0,63	0,64	1,09	1,11	60	0721/1410	0,10%	07.05.2021	75000					
comdirect	0,50	0,51	0,60	0,61	0,97	0,99	60	04106/7082525	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
Baufi24	0,50	0,51	0,60	0,61	0,99	1,01	60	0800/200151515	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
Dr. Klein	0,50	0,51	0,60	0,61	1,02	1,04	60	0800/8833880	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
DTW - Immobilienfinanzierung	0,50	0,51	0,60	0,61	1,02	1,04	60	0800/1155600	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
Enderlein	0,50	0,51	0,60	0,61	1,02	1,04	60	0521/580040	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
PlanetHome	0,50	0,51	0,60	0,61	1,02	1,04	60	089/76774188	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
Degussa Bank	0,50	0,51	0,60	0,61	1,10	1,12	60	069/36003880	0,20%	26.02.2021	100000					
ACCEDO AG	0,51	0,52	0,61	0,62	0,97	0,99	60	0800/2288500	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
Haus & Wohnen	0,51	0,52	0,61	0,62	0,97	0,99	60	0611/890900	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
my baufinanzierung	0,51	0,52	0,61	0,62	0,97	0,99	60	02235/9900830	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
Provinzial Rheinland *	-	-	0,66	0,67	0,91	0,93	60	0211/9780	0,25%	22.02.2021	50000					
PSD Bank München eG *	0,69	0,60	0,74	0,75	1,04	1,06	50	0821/5049260	0,10%	07.05.2021	100000					
Wüstenrot Bausparkasse	1,20	1,22	0,74	0,75	1,19	1,21	54	07141/160	0,30%	06.05.2021	100000					
Santel & Petermann	0,72	0,73	0,69	0,70	0,97	0,99	60	0521/56062400	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
MKIB Online	0,64	0,65	0,73	0,74	0,99	1,01	60	030/6408810	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
Creditweb GmbH	0,72	0,73	0,73	0,74	1,02	1,04	60	0800/2220550	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
DEVK	0,62	0,63	0,74	0,75	1,04	1,06	54	0221/7571782	0,15%	15.03.2021	50000					
Debeka Bausparkasse	0,73	0,74	0,79	0,80	1,21	1,23	60	0261/9434876	von 0,03% bis 0,13%	11.05.2021	25000					
Santander	0,75	0,76	0,75	0,76	1,05	1,07	60	02161/9060599	0,20%	29.03.2021	100000					
Hütig & Rompf	0,72	0,73	0,76	0,77	0,97	0,99	60	069/907466644	ab 0,10%	11.05.2021	100000					
ING	0,72	0,73	0,76	0,77	1,02	1,04	60	069/50500109	von 0,12% bis 0,29%	03.03.2021	150000					
Sparda-Bank BW* eG**	0,75	0,76	0,77	0,78	1,07	1,09	60	sparda-bw.de	0,30% f. Differenzdarl.	30.04.2021	100000					
Münchener Hypo eG	0,87	0,89	0,77	0,78	1,27	1,29	54	089/5387800	0,27%	11.05.2021	75000					
Stadtparkasse Düsseldorf *	0,79	0,80	0,89	0,91	1,04	1,06	55	0211/8782111	0,25%	07.05.2021	50000					
PSD Bank Nürnberg eG	0,64	0,65	0,79	0,80	0,99	1,01	70	0800/2385544	0,05%	27.04.2021	100000					
Ethikbank	-	-	0,79	0,80	1,04	1,06	60	036691/58460	0,25%	06.04.2021	40000					
PSD Bank West eG	0,69	0,70	0,79	0,80	1,09	1,11	60	0800/2993991	0,20%	08.04.2021	50000					
Spark. Fürstentfeldbruck *(Online)	0,80	0,82	0,80	0,82	0,96	0,98	50	sparkasse-fb.de	0,32%	30.04.2021	100000					
Volksbank Dreieich *	0,45	0,46	0,80	0,82	1,10	1,12	60	06103/953000	von 0,25% bis 0,40%	03.05.2021	50000					
Sparda-Bank Berlin* eG **	0,81	0,83	0,81	0,83	1,06	1,08	60	sparda-b.de	0,13%	05.04.2021	100000					
Glabacher Bank/Baufi hyp	0,58	0,59	0,79	0,80	1,16	1,18	54	02161/249325	0,20%	11.05.2021	200000					
Sparda-Bank Südwest* eG **	0,84	0,86	0,82	0,84	1,01	1,03	70	06131/636363	von 0,06% bis 0,15%	21.04.2021	50000					
PSD Bank Hessen-Thüringen eG *	1,73	1,77	0,82	0,84	1,28	1,30	72	06196/9384360	0,20%	12.03.2021	100000					
PSD Bank Braunschweig eG *	0,77	0,78	1,03	1,05	1,32	1,35	60	0531/4712345	0,40%	03.05.2021	50000					
PSD Bank RheinNeckarSaar eG *	-	-	0,84	0,86	1,09	1,11	60	0711/900502900	0,20%	05.05.2021	100000					
PSD Bank Rhein-Ruhr eG *	0,79	0,80	0,84	0,86	1,14	1,16	60	0211/17079933	0,20%	22.04.2021	100000					
PSD Bank Berlin-Brandeb. eG *	1,04	1,06	0,94	0,96	1,35	1,38	60	030/85082550	0,20%	05.05.2021	100000					
Sparda-Bank Hessen* eG **	0,67	0,68	0,84	0,86	1,23	1,25	60	069/75370	0,15%	04.05.2021	50000					
Berliner Sparkasse *	0,80	0,82	0,85	0,87	1,15	1,17	40	030/869896969	0,20%	26.03.2021	100000					
OstseeSparkasse Rostock *	0,76	0,77	0,86	0,88	1,16	1,18	65	0381/6430	0,25%	09.04.2021	120000					
Ostächsische Spk.Dresden* (ab)	1,02	1,04	0,87	0,89	1,07	1,09	60	0351/4550	0,10%	07.05.2021	100000					
Commerzbank, Frankfurt	1,04	1,06	0,88	0,90	1,18	1,20	54	069/98660966	0,20%	28.04.2021	100000					
Sparda-Bank Augsburg* eG**	0,64	0,65	0,89	0,90	1,19	1,21	40	0821/32070	0,35%	06.04.2021	100000					
PSD Bank Westfalen-Lippe eG *	0,69	0,70	0,89	0,91	1,29	1,31	60	0251/1351111	0,20%	28.04.2021	100000					
PSD Bank Hannover eG *	0,96	0,98	0,90	0,92	1,28	1,30	60	0511/9665510	0,20%	02.03.2021	50000					
Stadtparkasse Augsburg *	0,95	0,97	0,93	0,95	-	-	60	0821/32550	0,10%	01.03.2021	100000					
Sparda-Bank West* eG**	0,90	0,92	0,95	0,97	1,20	1,22	60	0211/99339933	0,20%	26.04.2021	50000					
Hamburger Sparkasse *	0,90	0,82	0,95	0,97	1,25	1,27	50	040/35790	0,20%	03.05.2021	100000					
Dortmunder Volksbank *	0,69	0,70	0,79	0,80	-	-	60	0231/54020	0,25%	07.05.2021	100000					
PSD Bank Nord eG *	0,94	0,96	1,04	1,06	1,24	1,26	60	040/530530	0,10%	10.05.2021	100000					
PSD Bank Koblenz eG *	-	-	0,99	1,01	1,34	1,37	80	0261/1301320	entfällt	29.04.2021	100000					
Deutsche Bank, Frankfurt	1,45	1,47	0,95	0,97	1,34	1,37	50	069/91010000	0,25%	10.05.2021	100000					
Sparda-Bank Hamburg* eG **	0,94	0,96	0,99	1,01	1,40	1,43	60	040/5500550	0,05%	04.05.2021	50000					
Sparkasse Leipzig *	1,20	1,22	0,99	1,01	1,50	1,56	60	0341/9860	0,10%	05.05.2021	100000					
1822direkt	0,88	0,90	1,00	1,02	1,25	1,27	60	069/5050930	von 0,06% bis 0,09%	04.05.2021	100000					
HypoVereinsbank	1,10	1,12	1,30	1,33	1,54	1,57	54	089/37845407	0,15%	06.05.2021	150000					
Sparda-Bank München* eG **	0,95	0,97	1,02	1,04	1,32	1,35	60	089/55142400	0,10%	03.05.2021	100000					
Hannoversche	-	-	1,13	1,15	1,19	1,21	60	-	0,20%	24.03.2021	50000					
PSD Bank Kiel eG *	1,05	1,07	1,23	1,25	1,38	1,41	60	0431/888147225	0,10%	16.04.2021	100000					
Signal Iduna	1,10	1,11	1,24	1,26	1,39	1,42	60	040/41246459	0,20%	09.11.2020	100000					
Postbank	1,48	1,51	1,19	1,21	1,51	1,54	60	0228/55002010	0,20%	10.05.2021	100000					
Allianz	1,25	1,27	1,26	1,28	1,36	1,39	60	0711/129224805	0,20%	05.05.2021	150000					
Stadtparkasse Wuppertal *	1,15	1,17	1,45	1,48	1,85	1,89	60	0202/4885960	0,05%	03.05.2021	100000					
Sparda-Bank Hannover* eG **	-	-	-	-	-	-	50	0511/30182002	0,10%	19.05.2020	125000					
BW-Bank *	a.A.	a.A.	a.A.	a.A.	a.A.	a.A.	60	0711/12445002	auf Anfrage	01.04.2020	a.A.					

Mittelwert von 67 Instituten: 0,83, 0,86, 1,18, 1,19. * = finanziert nur in Umgebung des Standortes. ** = Kontoführung und Mitgliedschaft sind Pflicht.

² = Die Effektivzinssätze der Vermittler wurden von der FMH errechnet und unterstellen 2% Tilgung und dass die Zinssätze auch nach dem Ende der Zinsbindung weiterhin gültig sind. Die jährlichen Effektivzinssätze der Banken haben wir in dieser Tabelle so übernommen, wie sie uns gemeldet wurden. Es wurde dabei anscheinend von unterschiedlichen Berechnungsvorgaben ausgegangen.

Ihr direkter Draht...
0211/6698-164
 Fax: 0211/6698-777
 e-mail: kmi@kmi-verlag.de
 ... für den vertraulichen Kontakt

mark intern Verlagsgruppe - kapital-markt intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 337a, D-40235 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6698 777. www.kmi-verlag.de. Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber, Gerichtsstand Düsseldorf. Handelsregister HRB 71651. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.
 kapital-markt intern Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oec. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prüm, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curd Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

Hypothekendarlehen mit Tilgung

Stand: 11.05.2021	NEBENBEDINGUNGEN - im Effektivzins nach PangV nicht enthalten						
	Sondertilgung in Höhe von		Bereitstellungszinsen p.a.		Schätzkosten (Gutachten ab Darl.-Betrag)	Angaben für Neubauten	
	5,00% enthalten bzw. Zinsaufschlag	10,00%	ab ...Monat			Teilauszah- lungsgebühr	Auszahlungs- modus
Institut			Bestandsobjekt	Neubau			
Interhyp AG	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
BBBank eG **	0,00	0,00	3% ab 4.	3,00% ab 4.	keine (ab 307T)	keine	BauträgerVO
comdirect	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
Baufi24	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
Dr. Klein	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
DTW - Immobilienfinanzierung	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
Enderlein	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
PlanetHome	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
Degussa Bank	ab 0,08% bis 0,15%	ab 0,16% bis 0,30%	3% ab 10.	3,00% ab 10.	keine (ab 400T)	keine	Baufortschritt
ACCEDO AG	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
Haus & Wohnen	enthalten	0,00	ab 2,4% ab 7./13.	2,40% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
my baufinanzierung	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
Provinzial Rheinland *	-	0,00	3% ab 7.	3,00% ab 7.	individuell	keine	BauträgerVO
PSD Bank München eG *	enthalten	0,00	1,8% ab 7.	1,80% ab 7.	keine (ab 300T)	keine	Baufortschritt
Wüstenrot Bausparkasse	enthalten	-	3% ab 13.	3,00% ab 13.	keine	keine	bis zu 10 R.
Santel & Petermann	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
MKIB Online	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
Creditweb GmbH	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
DEVK	0,00	0,00	2,04% ab 13.	2,04% ab 13.	keine	keine	Baufortschritt
Debeka Bausparkasse	enthalten	enthalten	3% ab 4.	3,00% ab 13.	keine (ab 400T)	keine	Baufortschritt
Santander	enthalten	-	3% ab 13.	3,00% ab 13.	keine (ab 400T)	keine	BauträgerVO
Hütting & Rompf	enthalten	0,00	ab 1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
ING	enthalten	-	1,8% ab 7./13.	1,80% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
Sparda-Bank BW* eG**	enthalten	0,00	3% ab 7./13.	3,00% ab 13.	keine (ab 306T)	keine	BauträgerVO
Münchener Hypo eG	0,00	-	3% ab 4./13.	3,00% ab 13.	keine (ab 400T)	keine	Baufortschritt
Stadtparkasse Düsseldorf *	enthalten	-	1,8% ab 4.	1,80% ab 4.	keine	keine	BauträgerVO
PSD Bank Nürnberg eG	enthalten	0,00	3% ab 13./25.	3,00% ab 25.	keine (ab 300T)	keine	BauträgerVO
Ethikbank	ab 0,01% bis 0,05%	-	3% ab 7.	3,00% ab 7.	keine	keine	BauträgerVO
PSD Bank West eG	enthalten	0,00	3% ab 4.	3,00% ab 4.	keine (ab 306T)	25,- ab 6.R.	Baufortschritt
Spark. Fürstfeldbruck *(Online)	0,00	0,00	2% ab 4.	2,00% ab 4.	keine	25,- ab 11.R.	BauträgerVO
Volksbank Dreieich *	enthalten	0,00	3% ab 4./13.	3,00% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
Sparda-Bank Berlin* eG **	enthalten	0,00	3% ab 3./7.	3,00% ab 7.	keine (ab 400T)	keine	BauträgerVO
Gladbacher Bank/Baufihyp	0,00	-	3% ab 4./13.	3,00% ab 13.	keine (ab 400T)	keine	BauträgerVO
Sparda-Bank Südwest* eG **	enthalten	-	3% ab 7.	3,00% ab 7.	keine	keine	Baufortschritt
PSD Bank Hessen-Thüringen eG *	enthalten	0,00	3% ab 7./13.	3,00% ab 13.	keine (ab 300T)	keine	BauträgerVO
PSD Bank Braunschweig eG *	enthalten	-	3% ab 7.	3,00% ab 7.	keine	keine	Baufortschritt
PSD Bank RheinNeckarSaar eG *	enthalten	0,00	3% ab 13.	3,00% ab 13.	keine (ab. 306T)	keine	BauträgerVO
PSD Bank Rhein-Ruhr eG *	enthalten	0,00	3% ab 7./13.	3,00% ab 13.	keine (ab 306T)	keine	BauträgerVO
PSD Bank Berlin-Brandenb. eG *	enthalten	-	3% ab 7./13.	3,00% ab 13.	keine (ab 400T)	keine	Baufortschritt
Sparda-Bank Hessen* eG **	enthalten	0,00	3% ab 7.	3,00% ab 7.	keine (ab 300T)	keine	BauträgerVO
Berliner Sparkasse *	enthalten	0,00	1,8% ab 7./25.	1,80% ab 25.	keine	keine	BauträgerVO
OstseeSparkasse Rostock *	0,00	-	3% ab 7.	-	keine	keine	BauträgerVO
Ostsächsische Spk.Dresden* (ab)	0,00	-	3% ab 3.	-	keine	keine	BauträgerVO
Commerzbank, Frankfurt	0,00	0,00	3% ab 13.	3,00% ab 13.	keine (ab 400T)	keine	BauträgerVO
Sparda-Bank Augsburg* eG**	enthalten	0,00	0,18% ab 7.	0,18% ab 7.	keine (ab 306T)	keine	BauträgerVO
PSD Bank Westfalen-Lippe eG *	enthalten	0,00	3% ab 13.	3,00% ab 13.	keine (ab 300T)	25,- ab 8.R.	Baufortschritt
PSD Bank Hannover eG *	enthalten	0,00	3% ab 5./16.	3,00% ab 16.	keine (ab 400T)	keine	BauträgerVO
Stadtparkasse Augsburg *	enthalten	-	3% ab 7.	3,00% ab 7.	keine	keine	BauträgerVO
Sparda-Bank West* eG**	enthalten	-	3% ab 7./13.	3,00% ab 13.	keine (ab 300T)	keine	Baufortschritt
Hamburger Sparkasse *	0,00	0,00	3% ab 7./13.	3,00% ab 13.	0,20%; mind.100,-	keine	BauträgerVO
Dortmunder Volksbank *	enthalten	-	3% ab 4.	-	keine	keine	BauträgerVO
PSD Bank Nord eG *	0,00	0,00	3% ab 7.	3,00% ab 7.	keine (ab 400T)	keine	BauträgerVO
PSD Bank Koblenz eG *	enthalten	0,00	3% ab 13.	3,00% ab 13.	keine (ab 300T)	keine	Baufortschritt
Deutsche Bank, Frankfurt	enthalten	0,00	3% ab 4./10.	3,00% ab 10.	keine	keine	Baufortschritt
Sparda-Bank Hamburg* eG **	enthalten	0,00	1,8% ab 13.	1,80 ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
Sparkasse Leipzig *	0,00	-	3% ab 7.	3,00% ab 7.	keine	25,- ab 8.R.	Baufortschritt
1822direkt	enthalten	0,00	2,4% ab 7./13.	2,40% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
HypoVereinsbank	ab 0,02% bis 0,03%	ab 0,03% bis 0,04%	2,4% ab 3.	2,40% ab 3.	keine	keine	BauträgerVO
Sparda-Bank München* eG **	0,00	0,00	3% ab 13.	3,00% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
Hannoversche	enthalten	enthalten	1,8% ab 16.	1,80% ab 16.	(ab 400T)	keine	Baufortschritt
PSD Bank Kiel eG *	enthalten	0,00	3% ab 7./13.	3,00% ab 13.	keine (ab 307T)	keine	BauträgerVO
Signal Iduna	enthalten	0,00	3% ab 7./19.	3,00% ab 19.	keine	keine	BauträgerVO
Postbank	enthalten	0,00	3% ab 4.	3,00% ab 4.	keine (ab 300T)	25,- ab 11.R.	BauträgerVO
Allianz	ab 0,01% bis 0,05%	-	3% ab 4./13.	3,00% ab 13.	keine	keine	BauträgerVO
Stadtparkasse Wuppertal *	nur individuell	nur individuell	3% ab 7.	3,00% ab 7.	keine	keine	BauträgerVO
Sparda-Bank Hannover* eG **	enthalten	-	3% ab 13.	3,00% ab 13.	keine (ab 25T)	keine	Baufortschritt
BW-Bank *	auf Anfrage	auf Anfrage	a.A.	auf Anfrage	a.A.	a.A.	a.A.

Copyright u.Quelle: FMH-Finanzberatung (www.fmh.de)

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

Stromerker Intern
Immobilien Intern
Investitionen Intern
Für Steuerberater
Steuertip GmbH Intern
BIZZELE (Schweiz)

Ausgewählte *Auto* *Unterhaltungselektronik* *Applische* *Installation* *Darstellung*
Tankstelle *Waren* *Schmuck* *Sanitär* *Werbung* *Mode*
Essenwaren *Werkzeuge* *Garten* *Spiegel* *Fachhandel* *Foto* *Telekommunikation* *Spielewaren* *Modellbau* *Basteln*
Bier *Fachhandel* *Sport* *Fachhandel* *Elektronik* *Fachhandel* *Möbel* *Fachhandel* *Parfümerie*
Herrenmode *Wollstoffe* *Kosmetik* *Handarbeiten* *Mittelstand*
Bank Intern *Kapitalmarkt Intern* *Finanztip* *versicherungstip* *Investment Intern* *inside track (USA)*