



SOLUTIO AG Anlagekonzepte für Institutionen

Adresse: Bavariafilmpplatz 7
Gebäude 100
82031 Grünwald

Tel.: +49 (0)89/360 357 0
Fax: +49 (0)89/360 357 28

Website: www.solutio.ag

Teamgröße: 19 Mitarbeitende (institutioneller Bereich)

Ansprechpartner für das institutionelle Geschäft:

Robert Massing
Managing Director
+49 (0)89/360 357 0

Michael Thiebes
Managing Director
+49 (0)89/360 357 0

Markus Landes
Managing Director
+49 (0)89/360 357 0

Unternehmensüberblick/Kurzbeschreibung:

Die SOLUTIO AG wurde 1998 gegründet und ist spezialisiert auf die Entwicklung und Verwaltung innovativer Anlagekonzepte. Ziel ist es, deutschen und österreichischen institutionellen Investoren ein effizientes Investment in Real Assets zu ermöglichen. In Kooperation mit erfolgreichen, internationalen Investmentgesellschaften realisieren wir langfristig angelegte Anlageprogramme. Dabei konzentrieren wir uns auf die Anlageklassen Private Equity, Private Debt, Infrastruktur und Immobilien. Kriterien für unsere Anlagekonzepte sind Performance, Kontinuität und Nachhaltigkeit.

Die SOLUTIO AG versteht sich dabei nicht nur als Wegbereiter, sondern vielmehr als Wegbegleiter, und stellt im Markt eine Besonderheit dar: Wir sind die entscheidende Verbindung zwischen Investor und Investments in Real Assets und schließen die Lücke zwischen Strategie und Administration. Unsere Anlagekonzepte bieten die ideale Lösung für eine zielgerichtete und effiziente Implementierung und machen Real Assets investierbar.

Dabei ermöglichen wir über breit diversifizierte Dachprogramme den Zugang zu unternehmerischer Wertschöpfung über ein erstklassiges und globales Asset Management. Außerdem profitieren unsere Kunden von einer engen Betreuung und der Übernahme der Administration über den ganzen Lebenszyklus eines Investments hinweg. Das bedeutet: weniger Aufwand und höhere Effizienz.

Im deutschsprachigen Markt aktiv seit: 1998

Mitgliedschaften in Verbänden:

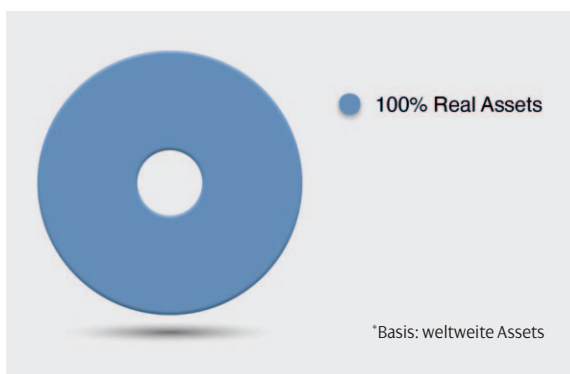
☐ BVI ☒ BAI ☐ EFAMA ☒ Andere: BVK, EVCA

Assets under Management in Zahlen (in Mio. Euro):

7.349 AuM weltweit
7.293 AuM europäische Kunden
6.958 AuM deutsche Kunden
6.750 AuM institutionelle Kunden Deutschland

(Daten zum 31. Dezember 2024)

Assets under Management nach Assetklassen* (in %):



Angeborene Investmentvehikel:

- ☐ Spezialfonds/Segmentfonds
- ☐ Publikumsfonds (OGAW/UCITS)
- ☐ Strukturen/Zertifikate
- ☒ Closed-End-Funds

Services:

- ☒ Advisory/Sub-Advisory
- ☐ Master-KVG/KVG
- ☐ Depotbank Operations
- ☐ Asset Allocation (SAA/TAA/GTAA)
- ☒ Research
- ☐ Overlay Management
- ☐ Liability Management
- ☐ Risk Management

Performancemessung/-verifizierung:

- ☒ Intern
- ☒ Extern: GIPS

Angebotene Assetklassen:**1. Real Assets**

Assetklasse	Infra- structure	Private Equity	Renewables	Commo- dities	Andere: Mezzanine & Private Debt
SOLUTIO PREMIUM Private Equity VI-IX (Fund-of-Funds)	-	X	-	-	-
SOLUTIO Opportunistic Sidecar	-	X	-	-	-
CROWN PREMIUM Private Equity I-V (Funds-of-Funds)	-	X	-	-	-
SOLUTIO Opportunities Asia I	-	X	-	-	-
SOLUTIO PREMIUM Private Debt I-IV (Secondaries)	-	-	-	-	X
APPIA Global Infrastructure Portfolio I - IV (Funds-of-Funds)	X	-	-	-	-
APPIA Infrastructure Co-Invest	X	-	-	-	-
INTRUST Mezzanine Real Estate I-IV	-	-	-	-	X
SOLUTIO Immobilien Mezzanine Fund I-II	-	-	-	-	X
Renewable Energy & Storage	-	-	X	-	-

Erläuterung zu den angegebenen Produkten bzw. Strategien:

Das strategische Anlageprogramm SOLUTIO PREMIUM Private Equity bietet Zugang zu einem Kernportfolio aus europäischen und US-amerikanischen Private Equity-Fonds. Dabei stehen Investitionen in mittelgroße Buyouts im Vordergrund. Neben neu aufgelegten Programmen (Primaries) beteiligt sich das Anlageprogramm auch an einem Portfolio aus Sekundärtransaktionen. Die SOLUTIO AG realisiert das Anlageprogramm gemeinsam mit Pantheon Ventures LLP aus London, GB.

Der asiatische Private Equity Markt bietet weiterhin große Opportunitäten. Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung und des Wachstumspotenzials stellt sich aus unserer Sicht nicht mehr die Frage „Warum jetzt?“ sondern vielmehr „Wie richtig?“. SOLUTIO Opportunities Asia ist der Zugang dazu.

SOLUTIO PREMIUM Private Debt erschließt den Private Debt Sekundärmarkt in Europa und Nordamerika. Bei den Transaktionen wird gezielt in sog. „corporate sponsored deals“, d.h. in Gesellschaften bzw. Portfolien, die von Private Equity-Fonds gehalten werden, investiert. Das Anlageprogramm realisieren wir ebenfalls gemeinsam mit unserem Joint-Venture-Partner Pantheon.

APPIA Global Infrastructure Portfolio bietet ein Kernportfolio der Anlageklasse Infrastruktur, welches speziell auf deutsche und österreichische institutionelle Investoren zugeschnitten ist. APPIA bündelt dafür das Know-how der UBS Alternative Funds Advisory (AFA), einem der erfahrensten Infrastrukturinvestoren mit globaler Präsenz, und die Expertise der SOLUTIO AG für die strategischen und administrativen Anforderungen institutioneller Anleger.

INTRUST ist ein innovatives Immobilienfinanzierungskonzept und gewährt nachrangige Darlehen für Projektentwicklungen der INVESTA Immobiliengruppe. Zusammen mit dem Projektentwickler trägt INTRUST das Vermarktungsrisiko und erhält neben der laufenden Verzinsung einen vom Vermietungsstand bei Investitionsentscheidung abhängigen Ertrag in Form einer endfälligen Verzinsung. Das Risikomanagement umfasst neben üblicher strategischer Diversifikation entscheidende konzeptionelle Absicherungskomponenten – wie ein Ergebnispooling – durch die exklusive Zusammenarbeit mit INVESTA.

Das Anlageprogramm SOLUTIO Immobilien Mezzanine Fund vergibt nachrangige Darlehen an einzelne Projektgesellschaften der Aventin Real Estate. Investoren partizipieren dadurch an der operativen Wertschöpfung von Immobilien. Der Investmentfokus richtet sich auf den Erwerb von Immobilien in den A- und B-Städten Deutschlands, deren bauliche Weiterentwicklung und anschließende Veräußerung sowie auf Bestandsobjekte in A- und B-Städten und deren Repositionierung/Revitalisierung. Für die Investoren zielt der Fonds durch ein innovatives Sicherungskonzept auf ein attraktives Rendite-Risikoprofil in dieser Assetklasse. Kurz: Eine Win-Win-Situation durch die exklusive Zusammenarbeit mit Aventin als Investmentpartner.

Erläuterungen zu Research/Investmentprozess:

Die SOLUTIO AG unterhält langjährige Kooperationen mit international führenden Investmentgesellschaften, auf denen die Entwicklung der gemeinsamen Anlageprogramme basiert. Die Investmenttätigkeit obliegt dabei unseren Partnern. Unsere Researchprozesse basieren auf den spezifischen Anforderungen unserer Kunden und erfolgen sowohl in Zusammenarbeit mit renommierten Universitäten als auch individualisiert.

Inwieweit werden ESG-Ansätze und -Faktoren in den Investmentansätzen integriert?

Mit unseren Joint-Venture-Partnern achten wir darauf, dass bei den Zielfonds ESG Grundsätze eingehalten werden. Dies erfolgt im Rahmen des Investments sowohl in der Due Diligence als auch während der Halteperiode.

Worauf liegt Ihr Fokus im Jahr 2025?

Erweiterung der Produktpalette in nachhaltige Strategien, wie zum Beispiel Renewable Energy & Storage mit Fokus auf Europa. Weiterer Ausbau der Transparenz im Berichtswesen sowie die Verstärkung des Kundenservice.