



BENO-News!

Aktuelle Entwicklung des Industrieimmobilien-Portfolios

Starnberg, im September 2016

Sehr geehrte Investoren der Beno-Wandelanleihe,

aus gegebenem Anlass möchten wir Sie gerne über einen weiteren Zugang in unserem Beno Portfolio informieren:

Die Beno Immobilien GmbH hat über die Hartha Objekt GmbH (100%ige Tochtergesellschaft) eine Betriebsimmobilie in Möckmühl-Züttlingen (Baden Württemberg) erworben. Es handelt sich hierbei um ein Grundstück mit ca. 2.650 qm und einer vermietbaren Fläche von ca. 1.647 qm, welche langfristig an die Kontec GmbH vermietet worden ist. Dieser Standort ist damit für 15 Jahre vollvermietet und generiert eine Jahresnettomiete in Höhe von 144.000 EURO. Die Kontec GmbH gehört zu 100% der börsennotierten Twintec AG, die ihrerseits eine Patronatserklärung für Ihre Tochtergesellschaft für den Standort in Möckmühl abgegeben hat. Die Kontec GmbH betreibt an dem Standort in Möckmühl Motorenprüfstände für die Automobilindustrie.

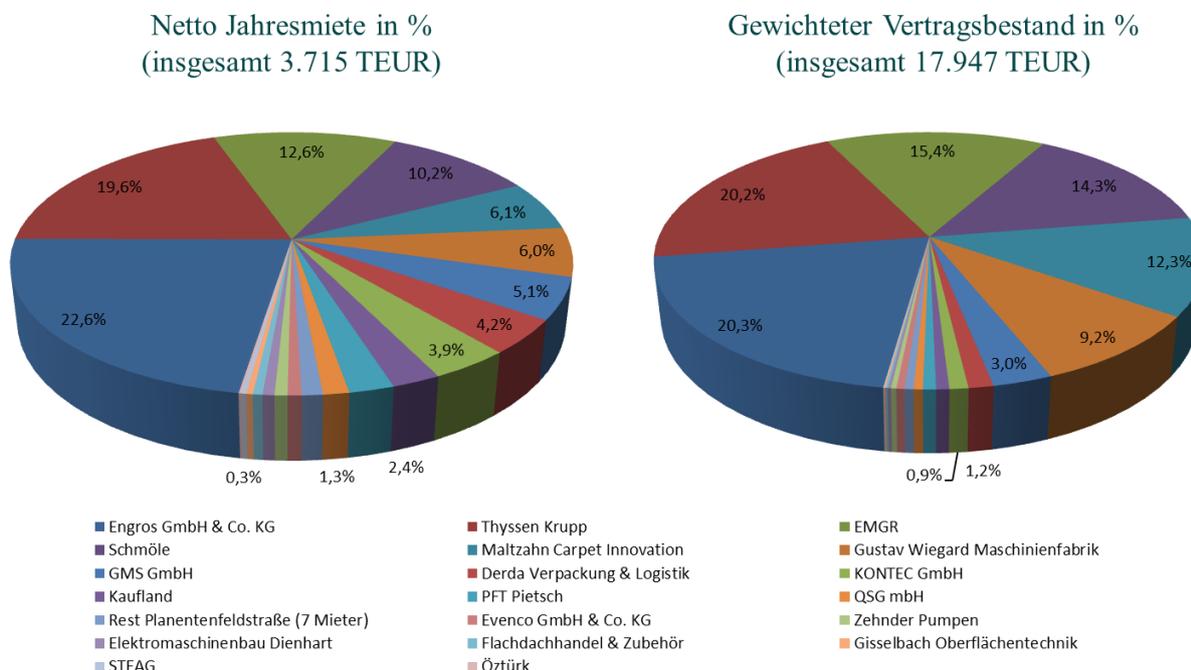




Verm. Fläche: **1.647 m²**
 Objektarten: Werkstatt/Prüfstände / Büros
 Vertragsdauer: bis 2031
 Jahresmiete: **144.000 €**
 Mieter: KONTEC GmbH

Durch diese Übernahme erhöht sich das Jahresnettomietvolumen der Beno-Gruppe um 144.000 Euro auf jetzt über 3,7 Mio. EUR. Das Beno-Portfolio besteht nunmehr aus 9 Standorten mit insgesamt 26 vorwiegend mittelständischen industriellen Mietern und vermietbaren Nutzflächen von über 107.000 qm.

Die nachfolgende Graphik zeigt, dass z.B. die Engros GmbH & Co. KG einen Anteil von 22,6% an der gesamten Jahresnettomiete, sowie einen Anteil von 20,3% am gewichteten Vertragsbestand hat. Thyssen Krupp vereint 19,6% der Netto Jahresmiete, sowie 20,2% des gewichteten Vertragsbestandes auf sich.



Anmerkung:

Unter dem *gewichteten Vertragsbestand* werden sämtliche Mietverträge der Beno-Gruppe subsummiert, wobei die Restlaufzeit dieser Mietverträge mit der jeweiligen Jahresnettomiete multipliziert wird. Durch den Zukauf des Standortes in Möckmühl konnte der gewichtete Vertragsbestand um gut 2,2 Mio. EUR auf insgesamt knapp 18 Mio. EUR erhöht werden.



Weitere Informationen zu unserem Bestandsportfolio:

Der größte Ankermieter der Planententfeldstraße in Dortmund, die Engros GmbH & Co. KG, hat von Ihrer Mietverlängerungsoption (Jahresnettomiete 840.000 EURO) vorzeitig Gebrauch gemacht und den bestehenden Mietvertrag damit bis zum 31.12.2019 verlängert.

An unserem Standort in Weinsberg haben wir – in Abstimmung mit unserem Mieter Thyssen Krupp - durch Baumaßnahmen zusätzliche Mieten in Höhe von jährlich 40.000 EURO generiert. Derzeit finden weitere Gespräche mit Thyssen Krupp sowie der Stadt Weinsberg über Expansionspläne für den Standort in Weinsberg statt. Es ist geplant, auf dem bestehenden Beno-Grundstück ein zusätzliches Gebäude mit einer Nutzfläche von ca. 10.000 m² zu errichten, um für weitere Aufträge in Weinsberg produzieren zu können. Der Baubeginn ist für das Jahr 2017 geplant.

Die Leerstandsquote des Gesamtportfolios liegt nach erfolgter Übernahme des neuen Standortes in Möckmühl-Züttlingen bei 2,3%. Dies entspricht ca. 2.451 qm. Im Umkehrschluss beträgt der Vermietungsstand 97,7%, was einer Fläche von ca. 105.037 qm entspricht.

Haben Sie weiteren Informationsbedarf? Dann besuchen Sie uns doch auf unserer Beno-Homepage (www.beno-gmbh.de).

Mit den besten Grüßen,

Beno Holding AG und Beno Immobilien GmbH