



### BENO Holding AG

Kreuzstraße 26  
82319 Starnberg

Telefon: + 49 (0) 89 / 20 500 900

Fax: + 49 (0) 89 / 20 500 999

E-Mail: [info@beno-holding.de](mailto:info@beno-holding.de)

Internet: [www.beno-holding.de](http://www.beno-holding.de)

Starnberg, 17. September 2019

## BENO-News

### **Beno Immobilien GmbH erzielt erhebliche Mieterhöhungen durch Optimierungen im bestehenden Portfolio**

Am Standort in **Kempen** konnte nach Auszug des bisherigen Mieters eine erfolgreiche Nachvermietung erreicht werden. Hierbei handelt es sich um die SEE Produktions GmbH, die Teil der französischen SEE Gruppe ist. Der neue Mietvertrag mit SEE hat zunächst eine Laufzeit bis zum 30.06.2026 mit anschließenden Mietverlängerungsoptionen. Zukünftig werden am Standort in Kempen Häcksler-Maschinen für Garten –und Grünflächen produziert. Durch erfolgte Umbaumaßnahmen in Höhe von rund 800 TEUR (Umwidmung von einer Logistikimmobilie in eine Produktionsimmobilie) erhöht sich die Jahresnettomiete für diesen Standort von derzeit 156 TEUR auf dann 280 TEUR.

Der Ankermieter ThyssenKrupp (TK) hat den bestehenden Mietvertrag am Standort in **Weinsberg** vorzeitig um weitere 10 Jahre verlängert. Das Mietverhältnis ist bis zum 31.12.2029 fest abgeschlossen worden. Aufgrund neuer Aufträge aus der Automobilindustrie wird der Standort in Weinsberg für TK strategisch immer wichtiger. In diesem Zusammenhang wurden seitens des Vermieters sowie des operativen Nutzers entsprechende Umbaumaßnahmen mit einem Volumen von rund 1,5 Mio. EUR in einer bestehenden Halle vorgenommen. Die daraus resultierende Jahresnettomiete erhöht sich bis zum 30.06.2021 um gut 15 % von derzeit 736 TEUR auf insgesamt 846 TEUR. Ab dem 01.07.2021 erhöht sich die Jahresnettomiete pauschal um weitere 144 TEUR auf dann insgesamt 990 TEUR.

Durch die Baumaßnahmen an diesen beiden Standorten erhöht sich die Jahresnettomiete um zusätzlich 378 TEUR, was einer Steigerung von ca. +42 % entspricht. Bezogen auf das Gesamtportfolio der Beno Gruppe ergibt sich aus den Maßnahmen eine Steigerung von ca. +8% auf dann 5,2 Mio. EUR.

#### Hintergrund:

Die Beno investiert mit einem klaren „Buy & Hold“ - Ansatz langfristig in die Asset Klasse „Light Industrial Real Estate“. Dabei konzentriert sie sich auf den Erwerb, die Finanzierung, Verwaltung und Optimierung betriebsnotwendiger Immobilienobjekte mit bestehenden,

bonitätsstarken Mietern und damit positiven Cashflows vom Zeitpunkt der Übernahme der Immobilien an. Geographisch fokussiert sich die Gesellschaft auf den wirtschaftlich starken, deutschsprachigen Raum mit soliden mittelständischen Unternehmen. Das bestehende BENO Portfolio umfasst aktuell 10 Standorte. Das Jahresnettomietvolumen der Objekte liegt derzeit bei insgesamt rund 5 Mio. Euro, verteilt auf knapp 40 mittelständische Mieter (vermietete Gebäudefläche rund 130.000 m<sup>2</sup>).

Haben Sie weiteren Informationsbedarf? Dann besuchen Sie uns doch auf unserer Beno-Homepage ([www.beno-holding.de](http://www.beno-holding.de)).

Mit den besten Grüßen

Beno Holding AG