



BENO-News!

Aktuelle Entwicklung des Industrieimmobilien-Portfolios

Starnberg, im November 2017

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 mit Wirkung zum 01.11.2017 einen 94%-igen Kommanditanteil an der MS Real Estate GmbH & Co. KG („MSRE“) erworben.

Die Betriebsimmobilie der MSRE in Spaichingen (Baden Württemberg) verfügt über ein Grundstück mit ca. 37.990 qm und einer vermietbaren Fläche von ca. 27.340 qm, welche langfristig an die MS Ultraschall Technologie GmbH („MS UTG“) vermietet worden ist. Dieser Standort ist damit bis zum 31.10.2022 vollvermietet. Anschließend bestehen flexible Verlängerungsoptionen zugunsten der Mieterin. Die Jahresnettomiete beträgt 1.050 Mio. EURO. Die MS UTG gehört zu 100% der börsennotierten MS Industrie AG. Die MS UTG entwickelt und fertigt an dem Standort in Spaichingen u.a. Ultraschallsondermaschinen, Serienmaschinen und Systeme/Komponenten für die Automobilindustrie, sowie weiterer Branchen wie z. B. die Pharma – und Medizinindustrie.



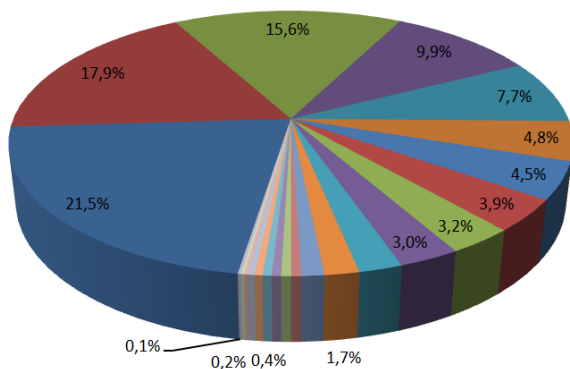


Verm. Fläche: **27.340 m²**
 Objektarten: Produktionsgebäude / Büros
 Vertragsdauer: bis 2022
 Jahresmiete: **1.050.000 €**
 Mieter: MS Ultraschall Technologie GmbH
 Branchen: Automotive, Pharma, Medizintechnik

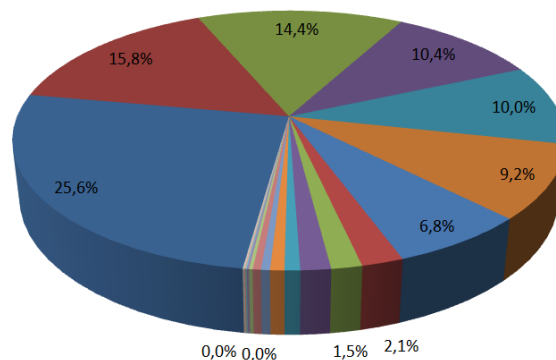
Durch diese Übernahme erhöht sich das Jahresnettomietvolumen der Beno-Gruppe um 1,05 Mio. EURO auf jetzt über 4,8 Mio. EURO. Das Beno-Portfolio besteht nunmehr aus 10 Standorten mit insgesamt 34 vorwiegend mittelständischen industriellen Mietern und vermietbaren Nutzflächen von über 135.000 qm.

Die nachfolgende Graphik zeigt, die Verteilung von Jahresnettomiete und gewichteten Vertragsbestand über die einzelnen Mieter.

Netto Jahresmiete in %
(insgesamt 4.874 TEUR)



Gewichteter Vertragsbestand in %
(insgesamt 20.417 TEUR)



- | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| ■ MS Ultraschall Technologie GmbH | ■ Engros GmbH & Co. KG | ■ Thyssen Krupp |
| ■ EMGR | ■ Schmöle | ■ Maltzahn Carpet Innovation |
| ■ Gustav Wiegand Maschinenfabrik | ■ GMS GmbH | ■ Derda Verpackung & Logistik |
| ■ KONTEC GmbH | ■ Kaufland | ■ PFT Pietsch |
| ■ QSG mbH | ■ Evenco GmbH & Co. KG | ■ Zehnder Pumpen |
| ■ Rest Hellweg Objekt GmbH (8 Mieter) | ■ Elektromaschinenbau Dienhart | ■ Flachdachhandel & Zubehör |
| ■ Gisselbach Oberflächentechnik | ■ Rest Planetenfeldstraße (6 Mieter) | ■ STEAG |
| ■ Öztürk | | |



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 Spaichingen konnte der gewichtete Vertragsbestand um gut 5 Mio. EURO auf insgesamt gut 20 Mio. EURO erhöht werden.

Aufgrund von Mietindexierungen beim größten Ankermieter der Planententfeldstraße in Dortmund, der Engros GmbH & Co. KG, hat sich die Jahresnettomiete auf 874.000 EURO erhöht.

Die Leerstandsquote des Gesamtportfolios liegt nach erfolgter Übernahme des neuen Standortes in Spaichingen bei 4,8 %. Dies entspricht ca. 5.041 qm. Im Umkehrschluss beträgt der Vermietungsstand 95,2 %, was einer Fläche von ca. 130.861 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