



**VARTA AG, Ellwangen, ISIN: DE000A0TGJ55**

**VARTA AG: Veröffentlichung gemäß § 111c Abs. 4 AktG mit dem Ziel der europaweiten Verbreitung**

**Veröffentlichung von wesentlichen Geschäften mit nahestehenden Personen nach § 111c Abs. 4 AktG**

**VARTA AG, Ellwangen**

Der Aufsichtsrat der VARTA AG hat am 3. September 2021 der Verhandlung und dem Abschluss eines langfristigen Mietvertrags über Gewerbeimmobilien zwischen der WertInvest Ellwangen Immobilien GmbH („WertInvest“) als Vermieterin und der VARTA AG („VARTA“) als Mieterin ohne Mitwirkung des Aufsichtsratsvorsitzenden Prof. DDr. Michael Tojner zugestimmt. Der Mietvertrag wurde am 27. Januar 2022 unterzeichnet.

Die Vermieterin WertInvest wird indirekt mehrheitlich von der indirekten Hauptaktionärin der VARTA AG, der Montana Tech Components AG, gehalten und ist damit ein der VARTA AG im Sinne des § 111a AktG nahestehendes Unternehmen.

Gegenstand des Mietvertrags ist ein nach Vorgaben der VARTA neu zu errichtendes Verwaltungsgebäude mit einer Gesamtgröße von insgesamt ca. 9.600 m<sup>2</sup>. Das neue Verwaltungsgebäude wird auch Flächen für Forschung und Entwicklung beinhalten und am Sitz der Gesellschaft errichtet. Der Mietvertrag wurde auf 15 Jahre Festmietzeit ab Übergabe der Gebäude geschlossen. VARTA hat nach der Festmietzeit das Recht, den Vertrag dreimal um jeweils fünf Jahre zu verlängern. Diese Möglichkeit eröffnet VARTA, das Verwaltungsgebäude für mindestens 30 Jahre zu mieten. Die Übergabe des Mietgegenstandes erfolgt voraussichtlich im Sommer 2023.

Die Miete beträgt monatlich EUR 178.129,00 netto. Der Wert des Mietvertrags beträgt während der Festmietzeit von 15 Jahren, gerechnet ab einem angenommenen Beginn der Nutzung der Gebäude ab 1. Juli 2023, EUR 32.063.205,00. Die Miete wird mit Übergabe des Gebäudes fällig. Ausgangspunkt für die Bemessung des Mietzinses waren ortsübliche Vergleichsmieten für Büroimmobilien ähnlicher Art, Größe, Zustand und Bebauung, wobei die Erstellung des Gebäudes nach Vorgaben von VARTA entsprechend berücksichtigt wurden. Vorstand und Aufsichtsrat der VARTA AG haben den so ermittelten Mietzins durch zwei nach Ertragswert- und Vergleichswertverfahren erstellte Gutachten von Sachverständigen für Immobilienbewertungen validiert.

WertInvest ist seit 2015 Eigentümerin sämtlicher Immobilien am Standort des VARTA-Konzerns in Ellwangen und vermietet die Flächen bereits derzeit als Freiflächen und Teil des Betriebsareals an VARTA. Im Rahmen der Erweiterung von Geschäftstätigkeiten von VARTA wurde nunmehr der Neubau eines weiteren Verwaltungsgebäudes am Standort Ellwangen erforderlich, die auf den angemieteten Flächen errichtet wurden und Gegenstand des neuen langfristigen Mietvertrags sind.

Ellwangen, im Januar 2022

Der Vorstand