

IK Treuhand Invest GmbH
Berliner Allee 27-29, D-40212 Düsseldorf

Fonds: Validia 3
Kundennummer: xxxxxxxx

Herr
Max Mustermann
Musterweg XXX
XXXXX Musterstadt

Telefax: 0211 13608 - 445
E-Mail: anlegerbetreuung@ideenkapital.de
Datum: 14.07.2025

IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG – Validia 3

Ihre Beteiligungsquote: xxxx

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit informieren wir Sie im Namen und Auftrag der geschäftsführenden Kommanditistin Ihrer o.g. Fondsgesellschaft, der IK FE Fonds Management GmbH, über den aktuellen Sachstand des Verkaufsprozesses der Fondsimmoblie Albert-Einstein-Allee 3, 64625 Bensheim.

Mit der Beschlussfassung vom 28.03.2025 haben die Fondsanleger dem endverhandelten Entwurf des Kaufvertrags zugestimmt (Kaufpreis: 9.650.000 EUR). Es freut uns Ihnen mitteilen zu können, dass die Fondsgeschäftsführung am 30.06.2025 den Kaufvertrag mit den Käufern HIH / NREP (Erwerbergesellschaft: Phönix Hamburg Zweite Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG) notariell beurkunden konnte.

Die Fälligkeit des Kaufpreises wird nach Eintritt der bei Immobilienverkäufen üblichen Voraussetzungen (Eintragung einer Auflassungsvormerkung, Vorliegen aller für die Eigentumsumschreibung erforderlichen Genehmigungen und Löschungsbewilligungen etc.), frühestens am 2. Januar 2026 eintreten. Bis zu diesem Zeitpunkt werden alle Mietverhältnisse der Fondsimmoblie beendet sein, sodass die Verkäuferin die Immobilie mietfrei an die Erwerberin übergeben kann. Dies ist eine Wirksamkeitsvoraussetzung des Kaufvertrags.

Sofern der Käufer Anfang Januar 2026 den Kaufpreis vollständig an die Fondsgesellschaft überweist, wird die Fondsgesellschaft im Anschluss abgewickelt. Eine damit einhergehende Schlusssausschüttung wird aller Voraussicht nach Mitte 2026 an die Anleger ausgezahlt werden

können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Höhe der Schlüssausschüttung aktuell nicht genau bezifferbar ist, da ggf. noch Aufwendungen für das bestehende Mietverhältnis oder aus einer steuerlichen Betriebsprüfung entstehen können.

Über Ihre Beteiligung halten wir Sie unterrichtet, sofern es relevante Neuigkeiten gibt. Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. In diesem Fall vereinbaren Sie bitte auf unserer Homepage (www.ideenkapital.de) einen Rückruftermin.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Xiaowen Shi
Fondsbetreuer



i. A. Alexander Michel
Fondsbetreuer