

Herr
Max Mustermann
Musterstraße XX
XXXXX Musterstadt

Fonds: Validia 3
Kundennummer: XXXXXXXXX

Telefon: 0211 13608 - 300
Telefax: 0211 13608 - 445
E-Mail: anlegerbetreuung@ideenkapital.de

Datum: 21.11.2023

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

Ihre Beteiligungsquote: 0,0678%

Sehr geehrter Herr Mustermann,

im Namen und Auftrag der geschäftsführenden Gesellschafterin Ihrer o.g. Fondsgesellschaft, der IK FE Fonds Management GmbH, wenden wir uns in diesem Schreiben mit folgenden Themen an Sie:

1. Ergebnisprotokoll für den Gesellschafterbeschluss 2021 im Umlaufverfahren
2. Bericht der Geschäftsführung über die aktuelle Vermietungslage und Bewertung der Liegenschaft
3. Jahresabschluss der IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG per 31.12.2022
4. Jahresabschluss der IK Objekt Immobilienfonds GmbH & Co. KG per 31.12.2022 inkl. Bericht des Steuerberaters und steuerliche Werte 2022
5. Ausblick
6. Bericht des Beirats
7. Gesellschafterbeschlüsse im Umlaufverfahren für das Geschäftsjahr 2022 und Beauftragung der Geschäftsführung zur Initiierung eines Verkaufsprozesses

1. Ergebnisprotokoll für den Gesellschafterbeschluss 2021 im Umlaufverfahren

Nachrichtlich zum schriftlichen Umlaufverfahren für das Geschäftsjahr 2021 teilen wir Ihnen das Ergebnis wie folgt mit. Die Gesellschafter haben der Beschlussvorlage mehrheitlich zugestimmt. Das Abstimmungsergebnis entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Ergebnisprotokoll.

2. Bericht der Geschäftsführung über die aktuelle Vermietungslage und Bewertung der Liegenschaft

Vermietungslage

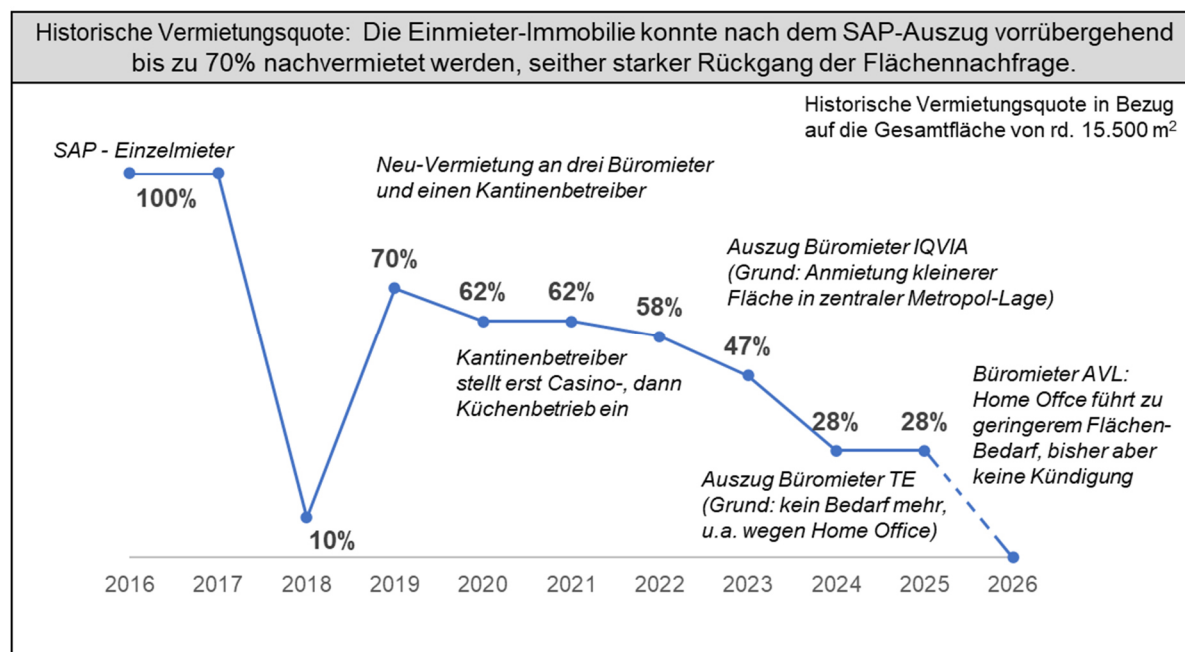
Die einzige Immobilie Ihrer Fondsgesellschaft war vom 01.04.2003 bis zum 30.09.2018 vollständig an die SAP Deutschland SE & Co. KG vermietet. Trotz intensiver Nachmietersuche konnte seinerzeit kein Einzelmietler für das gesamte Objekt gefunden werden, wodurch eine Umstellung auf ein Mehrmieterkonzept im Jahr 2019 erforderlich

wurde. Dabei konnte damals eine Fläche von 9.290 m² der vermietbaren Fläche i.H.v. insgesamt 15.526 m² an vier Mieter vermietet werden. Dies entsprach einem Vermietungsstand von rd. 70 % der Gesamtfläche.

Seither wurden zur Vermietung der verbliebenen Leerstandsflächen nacheinander drei Makler beauftragt. Die seit 2019 erfolgten 15 Objektbesichtigungen mit weiteren Mietinteressenten führten jedoch zu keinem weiteren Vermietungserfolg, sodass eine vollständige Nachvermietung der Liegenschaft ausblieb. Die mit der Vermietung beauftragten Maklerfirmen stellten zunehmend fest, dass sich die Flächennachfrage der Unternehmen im Büromarkt, insbesondere seit der Corona-Pandemie mit Einführung von Homeoffice, deutlich reduziert hat. Der Fokus der Nachfrage liegt nunmehr auf kleineren Flächen und vermehrt in den großen Ballungszentren Frankfurt und Mannheim.

Im Jahr 2022 hat die Fondsgeschäftsführung zusätzliche umfangreiche eigene Vermarktungsaktivitäten unternommen. Zur Verbesserung der Onlinepräsenz wurde eine eigene Immobilien-Homepage mit professionell erstelltem Bild- und Videomaterial programmiert (www.einstein3.de), eine LinkedIn-Werbekampagne mit 31.000 erreichten Nutzern durchgeführt und eine hochwertige Print-Broschüre an rd. 1.500 Unternehmen im 50 km-Umkreis der Liegenschaft versendet. Zur Steigerung der wirtschaftlichen Attraktivität wurden die Bewirtschaftungskosten durch ein verbessertes Energiemanagement und den Austausch von Dienstleistern gesenkt. Zusätzlich erfolgten Investitionen in das optische Erscheinungsbild der Außenanlagen.

Zum Berichtsstichtag per 31.12.2022 waren 84 % der Büroflächen an die Unternehmen AVL, IQVIA und TE Connectivity vermietet. Bezogen auf die Gesamtfläche entspricht dies einer Vermietungsquote von 58 % der Gesamtfläche. Der Kantinenbetreiber Rebional GmbH ist zum 30.06.2022 und der Büromieter IQVIA zum 30.09.2023 ausgezogen. Der Mieter TE Connectivity hat das Mietverhältnis ordentlich gekündigt, sodass der Mietvertrag zum 31.07.2024 auslaufen wird. Der einzig verbleibende und größte Mieter AVL Deutschland hat bereits avisiert, nur noch über einen geringeren Flächenbedarf zu verfügen. Die Vermietungsquote wird sich daher ohne weitere Neuvermietung reduzieren:



Bewertung der Liegenschaft

Aufgrund der geltenden gesellschaftsvertraglichen Regelungen war es jedem Gesellschafter möglich, die Kündigung der Fondsbeteiligung zum 31.12.2022 zu erklären. Zur Ermittlung eines Abfindungsguthabens für die ausscheidenden Gesellschafter ist eine objektive Bestimmung des Immobilienmarktwertes erforderlich. Der renommierte Immobiliengutachter Sprengnetter Property Valuation Finance GmbH hat am 26.10.2023 ein Bewertungsgutachten über den Verkehrswert der Immobilie fertiggestellt. Gemäß Bewertungsgutachten seien Investitionen i.H.v. 8,7 Mio. EUR in die weitere Parzellierung der Liegenschaft zur kleinteiligen Vermietung notwendig, da die bestehende Objektstruktur die aktuelle Mietflächennachfrage nicht bedienen könne. Demnach hat sich der Verkehrswert der Liegenschaft auf rd. 7,3 Mio. EUR verringert. Dies entspricht dem aktuell festzustellenden deutschlandweiten Trend der rückläufigen Marktwerte von Büroimmobilien, insbesondere in Randlagen.

3. Jahresabschluss der IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG per 31.12.2022

Die Bewertungsergebnisse führen handelsrechtlich zu einer außerplanmäßigen Abschreibung auf das Gebäude i.H.v. 13,0 Mio. EUR im Jahresabschluss der IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG zum 31.12.2022. Der Jahresabschluss zum 31.12.2022 weist ein Jahresfehlbetrag von rd. 12,7 Mio. EUR aus (Vorjahr: +250 TEUR).

4. Jahresabschluss der IK Objekt Immobilienfonds GmbH & Co. KG per 31.12.2022 inkl. Bericht des Steuerberaters und steuerliche Werte 2022

Der Jahresabschluss der IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG zum 31.12.2022 weist einen Jahresfehlbetrag von 12,8 Mio. EUR aus (Vorjahr: +99 TEUR). Das Eigenkapital Ihrer Fondsgesellschaft beträgt infolgedessen 5,3 Mio. EUR per 31.12.2022. Den Bericht des Steuerberaters, das steuerliche Ergebnis sowie der erbschafts- und schenkungssteuerliche Wert per 31. Dezember 2022 finden Sie im Anhang.

5. Ausblick

Das im Jahr 2020 abgeschlossene Festzinsdarlehen bei der Landesbank Baden-Württemberg läuft zum 31.12.2023 mit einer Restvaluta von rd. 6,5 Mio. EUR aus. Eine Folgefinanzierung durch die Landesbank Baden-Württemberg wurde aufgrund der Vermietungsquote und damit verbundenen geringen Kapitaldienstfähigkeit abgelehnt. Auch die Ansprache eines deutschlandweit tätigen Finanzierungsvermittlers BF.Direkt hat ergeben, dass eine Umfinanzierung des Darlehens bei einem anderen Kreditinstitut nicht aussichtsreich ist.

Eine vollständige Rückführung der Restvaluta aus dem bestehenden Kassenbestand i.H.v. rd. 8,0 Mio. EUR ist daher zwingend erforderlich. Die dann noch bestehende Restliquidität sichert die Zahlungsfähigkeit des Fonds voraussichtlich bis zum Jahr 2026. Mit den vorhandenen finanziellen Mitteln können jedoch keine substanziellen Investitionen in die Liegenschaft mehr getätigt werden, weshalb die Fondsgeschäftsführung einen geordneten Verkauf der Liegenschaft im Wege eines Bieterverfahrens für zwingend erforderlich erachtet.

Zur Initiierung des Verkaufsprozesses ist ein Gesellschafterbeschluss erforderlich. Mit der Zustimmung der Gesellschafter wird die Fondsgeschäftsführung beauftragt, Verkaufsverhandlungen zu führen und den Anlegern einen endverhandelten Kaufvertrag zur Abstimmung im Umlaufverfahren vorzulegen. Diese Bevollmächtigung umfasst auch die Berechtigung, notwendige Kosten im Zusammenhang der Vorbereitung und Begleitung eines Verkaufsprozesses auszulösen. Dies umfasst u.a. externe Beauftragungen zur Erstellung eines Verkaufskonzeptes, Einrichtung eines Datenraums, Identifikation und Ansprache potenzieller Investoren, Begleitung des Verkaufsprozesses sowie die rechtliche Unterstützung.

Sollte die einzige Immobilie der Fondsgesellschaft veräußert werden, geht die Gesellschaft zur Abwicklung in die Liquidationsphase über, am Ende derer ein etwaiger Liquidationsüberschuss an die Gesellschafter auszuschüttet wird.

6. Bericht des Beirates

Den Bericht des Beirats zum Jahresabschluss per 31. Dezember 2022 und die Stellungnahme zur aktuellen Geschäftsentwicklung entnehmen Sie bitte den Anlagen zu diesem Schreiben.

7. Gesellschafterbeschlüsse im Umlaufverfahren für das Geschäftsjahr 2022 und Beauftragung der Geschäftsführung zur Initiierung eines Verkaufsprozesses

Gemäß den Regelungen in § 16 Abs. 8 und 9 des Gesellschaftsvertrages hat die Fondsgeschäftsführung uns beauftragt, die Gesellschafterbeschlüsse für das Geschäftsjahr 2022 im schriftlichen Umlaufverfahren durchzuführen. Hierdurch besteht für jeden einzelnen Gesellschafter die Möglichkeit, seine Stimme unmittelbar abzugeben.

Die Frist zur Abgabe Ihrer Stimme beträgt gemäß § 16 Abs. 9 des Gesellschaftsvertrages vier Wochen ab Absendung dieses Schreibens. Ihre fristwahrende Stimmabgabe ist sichergestellt, wenn Ihr Stimmzettel mit einem Poststempel, einem Faxempfangsbericht oder per E-Mail eingeht, der kein späteres Datum als den letzten Abstimmungstag ausweist.

Enthaltungen, nicht oder verspätet eingehende oder sonstige ungültige Stimmen gelten als nicht abgegeben und werden gemäß § 16 Abs. 2 nicht mitgezählt. Wir bitten Sie daher, den ausgefüllten und unterschriebenen Stimmzettel bis spätestens zum letzten Abstimmungstag, dem

30. November 2023

an uns zurückzusenden. Selbstverständlich können Sie uns den Stimmzettel auch gerne per Fax (Nr. +49 (0)211/136 08-445) oder E-Mail an anlegerbetreuung@ideenkapital.de zusenden. Das Abstimmungsergebnis werden wir Ihnen nach Auswertung der Stimmabgabe schriftlich mitteilen.

Sofern Sie an dieser Beschlussfassung nicht teilnehmen und auch nicht die der Treuhandkommanditistin eingeräumte Vollmacht zur Ausübung Ihres Stimmrechts vor dem Ende der Abstimmung schriftlich widerrufen, ist die Treuhänderin gemäß § 16 Abs. 9 und

§ 17 Abs. 8 des Gesellschaftsvertrages in Verbindung mit § 6 Abs. 3 des Treuhandvertrages verpflichtet, von der ihr erteilten Vollmacht zur Ausübung des Stimmrechtes in Ihrem Interesse nach pflichtgemäßem Ermessen Gebrauch zu machen. Die Treuhandkommanditistin wird auf der Grundlage der gegenwärtig verfügbaren Informationen den vorliegenden Beschlussvorschlägen der Geschäftsführung zustimmen. Dies gilt insbesondere für die Initiierung der Verkaufsaktivitäten (TOP 6), da im Interesse der Gesellschaft und der Gesellschafter eine Veräußerung als einzig sinnvolles Vorgehen erscheint.

Über Ihre Beteiligung halten wir Sie weiterhin unterrichtet. 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. Dustin Spiecker
Fondsbetreuer



i. A. Julian Bohnert
Fondsbetreuer

Anlagen

- Ergebnisprotokoll der Gesellschafterversammlung 2021
- Bericht des Beirats für das Geschäftsjahr 2022
- IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG: Bilanz und GuV zum 31.12.2022
- IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH Co. KG: Bilanz und GuV zum 31.12.2022
- IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH Co. KG: Bericht des Steuerberaters 2022
- Steuerliche Werte 2022 zu Ihrer Information

IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG

Gesellschafterbeschlüsse im Umlaufverfahren für das Geschäftsjahr 2021

Das Abstimmungsergebnis kommt gemäß § 16 Abs. 2 und 3 des Gesellschaftsvertrags mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen zustande, wobei volle 1.000,00 EUR der Einlage jeweils einer Stimme entsprechen. Enthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgezählt.

1. Feststellung des Jahresabschlusses der IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2021 gemäß § 16 Abs. 1 (a) des Gesellschaftsvertrags.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 mit einem Jahresüberschuss von 99.018,26 EUR wird festgestellt. Der Jahresfehlbetrag soll in das Geschäftsjahr 2022 vorgetragen werden.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	98,43	1,57

2. Entlastung der Komplementärin, der IK Objekt Bensheim GmbH, gemäß § 16 Abs. 1 (b) des Gesellschaftsvertrags.

Der Komplementärin, der IK Objekt Bensheim GmbH, ihren Geschäftsführern und Prokuristen wird für das abgelaufene Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	97,44	2,56

3. Entlastung der geschäftsführenden Kommanditistin, der IK FE Fonds Management GmbH, gemäß § 16 Abs. 1 (b) des Gesellschaftsvertrags.

Der geschäftsführenden Kommanditistin, der IK FE Fonds Management GmbH, ihren Geschäftsführern und Prokuristen wird für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	97,44	2,56

4. Weisung an die Geschäftsführung zur Entlastung der Geschäftsführung der IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG.

Der geschäftsführenden Kommanditistin sowie der Komplementärin wird die Weisung erteilt, im Rahmen der Gesellschafterversammlung der IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG der dortigen Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung zu erteilen.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	97,44	2,56

5. Entlastung der Mitglieder des Beirats gemäß §16 Abs. 1 (b) des Gesellschaftsvertrages.

Den Mitgliedern des Beirats, Herrn Axel Deitermann, Herrn Robert Vohwinkel und Herrn Dr. Karsten Schaudinn, wird für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	97,02	2,98

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

Düsseldorf, 9. November 2023

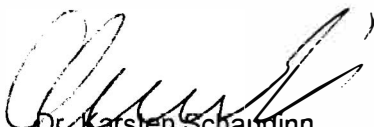
Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

auch im abgelaufenen Geschäftsjahr gestaltete sich die Zusammenarbeit zwischen der Fondsgeschäftsführung und dem Beirat weiterhin äußerst konstruktiv. Die Beiratsmitglieder wurden am 26.05.2023 und in einer weiteren Sitzung am 06.11.2023 über die aktuellen Entwicklungen informiert.

Insgesamt bewertet der Beirat die Aktivitäten der Fondsgeschäftsführung als professionell und von einem hohen Arbeitseinsatz geprägt. Wie der Geschäftsbericht darstellt, führte die Fondsgeschäftsführung umfangreiche Vermietungsaktivitäten sowohl über externe Makler als auch in Eigenregie durch. Darüber hinaus wurden signifikante Energiesparmaßnahmen zur Begrenzung der Nebenkostensteigerungen umgesetzt.

Wie jedoch auch die aktuelle öffentliche Presse-Berichterstattung zeigt, ist die Nachfrage nach Gewerbe- und Büroliegenschaften in Randlagen deutlich zurückgegangen. Die gemäß des aktuellen Bewertungsgutachtens deutlich gesunkene Immobilienbewertung, welche eine außerordentliche Abschreibung der Liegenschaft nach sich zieht, erscheint für uns daher nachvollziehbar. Der Beirat hat Einsicht in den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2022 genommen, der von der Fondsgeschäftsführung aufgestellt wurde. Der Jahresabschluss mit einem Jahresfehlbetrag von -12.693 TEUR (Vorjahr 2021: +250 TEUR) wurde vom Beirat genehmigt.

Aufgrund des ausbleibenden Vermietungserfolgs und keiner Möglichkeit zur Prolongation des bestehenden Bankdarlehens erachtet der Beirat das geplante Vorgehen der Fondsgeschäftsführung, eine Rückführung der auslaufenden Fremdkapital-Finanzierung zum 31.12.2023 und Initiierung eines geordneten Verkaufsprozesses, als zwingend erforderlich und unterstützt die aktuelle Beschlussfassung.



Dr. Karsten Schaudinn
Beiratsvorsitzender



Axel Deitermann
Beiratsmitglied



Robert Vohwinkel
Beiratsmitglied

Bericht des Steuerberaters

Bericht des Steuerberaters für 2022

IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co KG

1. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 01.01.2022 bis 31.12.2022

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 wurde durch die Kanzlei Seibel Hüls Partner, Steuerberater PartGmbH, Wuppertal, erstellt.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022 weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 12.841.949,25 (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 99.018,26 EUR) aus.

Der handelsrechtliche Jahresfehlbetrag 2022 wird auf die Gesellschafterkapitalkonten verteilt.

2. Steuererklärungen

Der Feststellungsbescheid für die in 2022 abgegebene Steuererklärung 2021 ist seitens des Finanzamts am 12.06.2023 erlassen worden.

Auf der Grundlage des Jahresabschlusses 2022 werden wir die **Steuererklärung 2022** der Gesellschaft voraussichtlich bis Ende Oktober 2023 fertigstellen.

Die uns durch die Treuhänderin mitgeteilten Sonderbetriebseinnahmen und –ausgaben werden neben den Ergebnissen aus den Ergänzungsbilanzen einzelner Anleger wie gewohnt in der Steuererklärung berücksichtigt. Das dem einzelnen Anleger zugewiesene steuerliche Ergebnis wird diesem in einem separaten Schreiben mitgeteilt.

Da die Gesellschaft eine sog. vermögensverwaltende Gesellschaft ist, wird das steuerliche Ergebnis durch Erstellung einer gesonderten Einnahmen-Überschussrechnung ermittelt.

Für das Jahr 2022 beläuft sich das vorläufige steuerliche Ergebnis vor Berücksichtigung von Sonderwerbungskosten und Gewinnen bzw. Verlusten aus Ergänzungsrechnungen einzelner Gesellschafter auf EUR -31.075,52 (Vorjahr: EUR 58.773,84).

Differenzen aus der Abweichung zwischen dem handelsrechtlichen und dem steuerlichen Ergebnis der Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG wurden berücksichtigt.

Das steuerliche Ergebnis der Gesellschaft wird in voller Höhe den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zugeordnet.

3. Betriebsprüfung

Die letzte steuerliche Außenprüfung umfasste die Veranlagungszeiträume 2011 bis 2014 und wurde in 2016 abgeschlossen.

Wuppertal, den 30. Oktober 2023



Dipl.-Kfm. Bernd Hüls

Steuerberater

Seibel Hüls Partner PartGmbB

BILANZ

IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG
Düsseldorf

zum

31. Dezember 2022

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro		Euro	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
Finanzanlagen				Kapitalanteile Kommanditisten		5.479.852,14	18.233.334,63
Anteile an verbundenen Unternehmen		7.941.592,00	20.964.245,00	B. Rückstellungen			
				sonstige Rückstellungen		16.530,00	17.250,00
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.776.629,54		7.003.330,75
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	3.437.557,15		3.408.646,84	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>8.710,80</u>		<u>0,00</u>
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>2.299,56</u>		<u>361,00</u>			6.785.340,34	<u>7.003.330,75</u>
		3.439.856,71	3.409.007,84				
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		566.806,30	635.661,83				
C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Entnahmen Kommanditisten		107.028,92	107.028,92				
D. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten		226.438,55	137.971,79				
		<u>12.281.722,48</u>	<u>25.253.915,38</u>			<u>12.281.722,48</u>	<u>25.253.915,38</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom
1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG
Düsseldorf

	2022 Euro	2021 Euro
1. sonstige betriebliche Erträge	9.565,81	9.051,20
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	84.473,58	83.811,48
3. Erträge aus Beteiligungen	12.692.871,22-	250.219,97
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>74.170,26</u>	<u>76.441,43</u>
5. Ergebnis nach Steuern	12.841.949,25-	99.018,26
6. Jahresfehlbetrag	12.841.949,25	99.018,26-
7. Belastung auf Kapitalkonten	12.841.949,25	0,00
8. Gutschrift auf Kapitalkonten	0,00	99.018,26
9. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

BILANZ

IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG
Düsseldorf

zum

31. Dezember 2022

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro		Euro	31.12.2022 Euro	31.12.2021 Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
Sachanlagen				I. Kapitalanteile Kommanditisten		24.492.803,77	24.547.389,59
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.854.438,10		18.392.712,10	II. Jahresfehlbetrag		12.692.871,22-	250.219,97
2. technische Anlagen und Maschinen	3,00		3,00	B. Rückstellungen			
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>152.702,00</u>		<u>178.522,00</u>	sonstige Rückstellungen		9.261,44	75.380,00
		5.007.143,10	18.571.237,10	C. Verbindlichkeiten			
B. Umlaufvermögen				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	188.361,16		78.038,26
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				2. sonstige Verbindlichkeiten	<u>145.041,42</u>		<u>105.187,45</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	222.190,21		194.702,87			333.402,58	183.225,71
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	391,91		533,91	D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	45.868,32
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>65.053,92</u>		<u>5.961,23</u>				
		287.636,04	201.198,01				
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		6.846.282,63	6.329.648,48				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.534,80	0,00				
		<u>12.142.596,57</u>	<u>25.102.083,59</u>			<u>12.142.596,57</u>	<u>25.102.083,59</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom
1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG
Düsseldorf

	2022 Euro	2021 Euro
1. Umsatzerlöse	1.781.739,16	1.696.386,09
2. sonstige betriebliche Erträge	14.552,35	29.117,76
3. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	785.594,46	810.268,12
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	13.564.094,00	548.551,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	53.370,36	38.337,16
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	14.916,89	0,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>105,96</u>	<u>0,00</u>
8. Ergebnis nach Steuern	12.591.956,38-	328.347,57
9. sonstige Steuern	<u>100.914,84</u>	<u>78.127,60</u>
10. Jahresfehlbetrag	<u><u>12.692.871,22</u></u>	<u><u>250.219,97-</u></u>