

Herr
Max Mustermann
Musterweg XXX
XXXXX Musterstadt

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

Datum: 23.04.2025

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

Ihre Beteiligungsquote: XXXXX

Sehr geehrte Damen und Herren,

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. Ergebnisprotokolle für den Gesellschafterbeschluss 2023 im Umlaufverfahren sowie den Gesellschafterbeschluss des Anlegerschreibens vom 28.03.2025 über den Verkauf der Fondsimmobile
2. Bericht der Geschäftsführung über die aktuelle Vermietungslage und den Verkaufsprozess
3. Jahresabschluss der IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG per 31.12.2024
4. Jahresabschluss der IK Objekt Immobilienfonds GmbH & Co. KG per 31.12.2024 inkl. Bericht des Steuerberaters und steuerliche Werte 2024
5. Bericht des Beirats
6. Gesellschafterbeschlüsse im Umlaufverfahren für das Geschäftsjahr 2024

1. Ergebnisprotokolle für den Gesellschafterbeschluss 2023 und des Anlegerschreibens vom 28.03.2025 im Umlaufverfahren

Nachrichtlich zum schriftlichen Umlaufverfahren für das Geschäftsjahr 2023 sowie gemäß Anlegerschreiben vom 28.03.2025 über den Verkauf der Fondsimmobile teilen wir Ihnen die Ergebnisse wie folgt mit. Die Gesellschafter haben der Beschlussvorlage in den drei Abstimmungen (Top 1 bis 3) zugestimmt. Die Abstimmungsergebnisse entnehmen Sie bitte den beiliegenden Ergebnisprotokollen.

2. Bericht der Geschäftsführung über die aktuelle Vermietungslage und den Verkaufsprozess

Vermietungslage

Wie aus den Geschäftsberichten der vergangenen Jahre bekannt ist, haben die Mieter die Mietverträge nach und nach gekündigt. Als letzter Mieter befindet sich die Firma AVL Deutschland im Objekt. Der Mietvertrag läuft am 31.12.2025 aus. Nach aktuellem Stand wird das Gebäude ab dem 01.01.2026 keinen Mieter mehr haben und leerstehen. Die in der Vergangenheit seitens der Fondsgeschäftsführung intensiv verfolgten Nachvermietungsbemühungen haben leider zu keinem Vermietungserfolg geführt. Die Mietanfragen der vergangenen Jahre haben sich auf Kleinstflächen beschränkt. Um eine kleinteiligere Vermietung anbieten zu können, wäre ein umfangreicher Umbau der Liegenschaft erforderlich. Die hierzu erforderliche Finanzierung kann Ihre Fondsgesellschaft nicht aufbringen.

Verkaufsprozess

Mit der letzten Beschlussfassung vom 28.03.2025 haben die Fondsanleger dem endverhandelten Entwurf des Kaufvertrags zugestimmt (Kaufpreis: 9.650.000 EUR). Das weitere Vorgehen wurde im letzten Anlegerschreiben vom 28.03.2025 auf den Seiten 3 und 4 geschildert. Über den etwaigen Verkaufsabschluss mit dem aktuellen Kaufinteressenten HIH / NREP (Erwerbergesellschaft: Phönix Hamburg Zweite Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG) werden wir Sie zu gegebener Zeit in einem gesonderten Schreiben informieren.

3. Jahresabschluss der IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG per 31.12.2024

Der Jahresabschluss der Objektgesellschaft zum 31.12.2024 weist einen Jahresüberschuss von rd. 277 TEUR aus (Vorjahr: 681 TEUR). Der Rückgang des Jahresergebnisses ist hauptsächlich auf den Rückgang der Umsatzerlöse (Mieterlöse) zurückzuführen. Die Mieterlöse reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr von 1,78 Mio. EUR auf 1,16 Mio. EUR aufgrund des Auszugs des Mieters IQVIA zum 30.09.2023 sowie von TE Connectivity zum 31.07.2024. Der Rückgang der Zinserträge von 161 TEUR im Jahr 2023 auf 36 TEUR im Jahr 2024 ist darauf zurückzuführen, dass im Geschäftsjahr 2023 die Liquidität zur Darlehenstilgung bei der LBBW per 31.12.2023 zur Anlage genutzt werden konnte.

4. Jahresabschluss der IK Objekt Immobilienfonds GmbH & Co. KG per 31.12.2024 inkl. Bericht des Steuerberaters und steuerliche Werte 2024

Der Jahresabschluss der Fondsgesellschaft zum 31.12.2024 weist einen Jahresüberschuss von 169 TEUR aus (Vorjahr: 491 TEUR). Ausschlaggebend für die Erwirtschaftung des Jahresüberschusses sind insbesondere die Erträge aus der Beteiligung an der IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG. Das Eigenkapital Ihrer Fondsgesellschaft beträgt infolgedessen 6,0 Mio. EUR per 31.12.2024. Den Bericht des Steuerberaters, das steuerliche Ergebnis sowie der erbschafts- und schenkungssteuerliche Wert per 31. Dezember 2024 finden Sie im Anhang.

5. Bericht des Beirates

Den Bericht des Beirats zum Jahresabschluss per 31. Dezember 2024 und die Stellungnahme zur aktuellen Geschäftsentwicklung entnehmen Sie bitte den Anlagen zu diesem Schreiben.

6. Gesellschafterbeschlüsse im Umlaufverfahren für das Geschäftsjahr 2024

Gemäß den Regelungen in § 16 Abs. 8 und 9 des Gesellschaftsvertrages hat die Fondsgeschäftsführung uns beauftragt, die Gesellschafterbeschlüsse für das Geschäftsjahr 2024 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 bis zum Ablauf des letzten Abstimmungstags per Post, Telefax oder E-Mail eingeht.

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

21. Mai 2025

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.

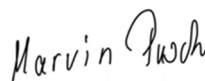
Sofern Sie an dieser Beschlussfassung nicht teilnehmen und auch nicht die der Treuhandkommanditistin eingeräumte Vollmacht zur Ausübung Ihres Stimmrechts vor dem Ende der Abstimmung schriftlich widerrufen, ist die Treuhänderin gemäß § 16 Abs. 9 und § 17 Abs. 8 des Gesellschaftsvertrages in Verbindung 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.

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. Xiaowen Shi
Fondsbetreuer



i. A. Marvin Pusch
Fondsbetreuer

Anlagen

- Ergebnisprotokolle der Gesellschafterversammlung 2023 sowie vom Anlegerschreiben per 28.03.2025
- Stimmzettel der Gesellschafterbeschlüsse für das Geschäftsjahr 2024
- Bericht des Beirats für das Geschäftsjahr 2024
- IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG: Bilanz und GuV zum 31.12.2024
- IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH Co. KG: Bilanz und GuV zum 31.12.2024
- IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH Co. KG: Bericht des Steuerberaters 2024
- Steuerliche Werte 2024 zu Ihrer Information

IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG
Gesellschafterbeschlüsse im Umlaufverfahren für das Geschäftsjahr 2023

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 2023 gemäß § 16 Abs. 1 (a) des Gesellschaftsvertrags.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 mit einem Jahresüberschuss von 491.450,11 EUR wird festgestellt. Der Jahresüberschuss soll in das Geschäftsjahr 2023 vorgetragen werden.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	87,94	12,06

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 2023 Entlastung erteilt.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	87,30	12,70

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 2023 Entlastung erteilt.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	87,22	12,78

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 2023 Entlastung zu erteilen.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	87,09	12,91

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 2023 Entlastung erteilt.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	95,99	4,01

IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG
Gesellschafterbeschluss im Umlaufverfahren über den Verkauf der Fondsimmoblie

Das Abstimmungsergebnis kommt gemäß § 16 Abs. 2 und 4 des Gesellschaftsvertrags mit einer Mehrheit von Dreiviertel des vorhandenen Festkapitals zustande, wobei volle 1.000,00 EUR der Einlage jeweils einer Stimme entsprechen. Enthaltungen und ungültige Stimmen werden als Ablehnung gezählt.

- 1. Die Gesellschafter stimmen dem mit der Beschlussvorlage vom 28.03.2025 beschriebenen endverhandelten Entwurf des Kaufvertrags zu.** Die geschäftsführende Kommanditistin sowie die Komplementärin sollen alle notwendigen Maßnahmen ergreifen, um den Abschluss und Vollzug des Kaufvertrages durch die IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG zu erreichen. Dabei sind im Rahmen des weiteren Prozesses erforderlich werdende oder zweckmäßig erscheinende Änderungen des Entwurfs zulässig, solange damit keine wesentlichen Änderungen zum Nachteil der Gesellschaften verbunden sind.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	87,94	12,06

- 2. Sofern die mit der Beschlussvorlage vom 28.03.2025 beschriebene Transaktion mit dem Kaufinteressenten HIH nicht umgesetzt werden kann, werden die geschäftsführende Kommanditistin sowie die Komplementärin bevollmächtigt und beauftragt, alle notwendigen Maßnahmen zu ergreifen, damit die Fondsimmoblie durch die Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG bestmöglich an einen anderen Kaufinteressenten veräußert wird.** Dabei ist ein Mindestverkaufspreis i.H.v. 5.960.000 EUR zu erreichen. Die weiteren Vertragsbedingungen, die marktüblich sein müssen, bestimmen die geschäftsführende Kommanditistin und die Komplementärin nach pflichtgemäßem Ermessen.

	Zustimmung	Ablehnung
in %	87,30	12,70

- 3. Die IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG und die IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG werden mit dem Ablauf des letzten Tages des Monats, in dem die Umschreibung des Eigentums an der Fondsimmoblie auf die Käuferin erfolgt, aufgelöst.**

	Zustimmung	Ablehnung
in %	87,22	12,78

IDEENKAPITAL PRORENDITA EINS Treuhand GmbH
IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG
ULV 2024 in 2025
Berliner Allee 27-29
40212 Düsseldorf

Absender:

Herr
Max Mustermann
Musterweg XXX
XXXXX Musterstadt
Deutschland

oder per Fax an **+49 (0)211/136 08-445** oder E-Mail an **anlegerbetreuung@ideenkapital.de**

Achtung Terminsache: Rückmeldung bitte bis 21. Mai 2024

Gesellschafterbeschlüsse für das Geschäftsjahr 2023

Kundennummer: xxxxxxxxx; Anzahl Ihrer Stimmen: xxxx von 22.125 Stimmen

Ich, der/die unterzeichnende Gesellschafter/in erkläre zu den nachfolgenden Beschlüssen meine:
(Zutreffendes bitte ankreuzen.)

Zustimmung Ablehnung

Top 1	☐	☐	Feststellung des Jahresabschlusses der IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2024 gemäß § 16 Abs. 1 (a) des Gesellschaftsvertrages Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 mit einem Jahresüberschuss von 169.986,21 EUR wird festgestellt. Der Jahresüberschuss soll in das Geschäftsjahr 2024 vorgetragen werden.
Top 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 2024 Entlastung erteilt.
Top 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 2024 Entlastung erteilt.

Absender:

Herr
Max Mustermann
Musterweg XXX
XXXXX Musterstadt

Kundennummer: xxxxxxxxx

Top 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 2024 Entlastung zu erteilen.
Top 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 2024 Entlastung erteilt.

Ort, Datum

Unterschrift des Gesellschafters

BILANZ
IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG
Düsseldorf

zum
31. Dezember 2024

AKTIVA			PASSIVA		
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro	A. Eigenkapital	
A. Anlagevermögen					
I. Sachanlagen				I. Kapitalanteile Kommanditisten	
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.385.644,10		4.617.423,10	II. Jahresüberschuss	5.580.408,80
2. technische Anlagen und Maschinen	3,00		3,00	Summe Eigenkapital	277.288,47
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	101.062,00		126.882,00		5.857.697,27
		4.486.709,10	4.744.308,10	B. Rückstellungen	5.589.911,84
				1. sonstige Rückstellungen	
Summe Anlagevermögen		4.486.709,10	4.744.308,10		7.386,00
B. Umlaufvermögen				C. Verbindlichkeiten	
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	111.430,49
1. sonstige Vermögensgegenstände		25.661,29	16.818,05	2. sonstige Verbindlichkeiten	74.997,39
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.457.680,81	1.074.434,36		186.427,88
		1.483.342,10	1.091.252,41	D. Rechnungsabgrenzungsposten	53.411,59
Summe Umlaufvermögen		1.606,80	1.576,80		
C. Rechnungsabgrenzungsposten					
		5.971.658,00	5.837.137,31		5.837.137,31

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom
1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

**IK Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG
Düsseldorf**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		1.164.346,04	1.778.995,70
2. sonstige betriebliche Erträge		18.213,86	1.827,31
3. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen		521.897,97	858.697,38
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		257.599,00	262.835,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		60.734,29	38.386,98
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		36.030,69	161.639,81
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		156,00	258,12
8. Ergebnis nach Steuern		378.203,33	782.285,34
9. sonstige Steuern		100.914,86	100.914,86
10. Jahresüberschuss		277.288,47	681.370,48

BILANZ
IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG
Düsseldorf

zum
31. Dezember 2024

AKTIVA				PASSIVA			
	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Finanzanlagen				I. Kapitalanteile Kommanditisten			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		7.941.592,00	7.941.592,00	II. Bilanzgewinn		0,00	0,00
Summe Anlagevermögen		7.941.592,00	7.941.592,00	Summe Eigenkapital		6.008.430,27	5.841.603,50
B. Umlaufvermögen				B. Rückstellungen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. sonstige Rückstellungen		18.207,00	18.030,00
1. sonstige Vermögensgegenstände				C. Verbindlichkeiten			
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		207.847,98	320.317,33	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	10,92		0,00
Summe Umlaufvermögen		208.632,98	321.943,15	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	84,74		0,00
C. Nicht durch Vermögensseinlagen gedeckte Entnahmen Kommanditisten		107.245,76	107.231,87	3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.452.542,61		2.729.831,08
D. Nicht durch Vermögensseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten		221.804,80	222.995,66	4. sonstige Verbindlichkeiten	0,00		4.298,10
		8.479.275,54	8.593.762,68		2.452.638,27		2.734.129,18
						8.479.275,54	8.593.762,68

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
für die Zeit vom
1. Januar 2024 bis 31. Dezember 2024

IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co. KG
Düsseldorf

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. sonstige betriebliche Erträge		9.526,72	9.472,91
2. sonstige betriebliche Aufwendungen		124.345,58	127.656,02
3. Erträge aus Beteiligungen		277.288,47	681.370,48
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		7.516,60	0,00
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		0,00	71.737,26
6. Ergebnis nach Steuern		169.986,21	491.450,11
7. Jahresüberschuss		169.986,21	491.450,11
8. Gutschrift auf Kapitalkonten		169.986,21	491.450,11
9. Bilanzgewinn		0,00	0,00

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

Düsseldorf, 17. April 2025

Sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger,

auch im abgelaufenen Geschäftsjahr gestaltete sich die Zusammenarbeit zwischen der Fondsgeschäftsführung und dem Beirat weiterhin äußerst konstruktiv.

Insgesamt bewertet der Beirat die Aktivitäten der Fondsgeschäftsführung als professionell und von einem hohen Arbeitseinsatz geprägt. Wie der Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2024 darstellt, haben die Fondsanleger dem endverhandelten Entwurf des Kaufvertrags zugestimmt (Kaufpreis: 9.650.000 EUR). Über den etwaigen Verkaufsabschluss mit dem aktuellen Kaufinteressenten HIH / NREP (Erwerbergesellschaft: Phönix Hamburg Zweite Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG) wird die Fondsgeschäftsführung die Anleger zu gegebener Zeit in einem gesonderten Schreiben informieren.

Der Mieter AVL hat das bestehende Mietverhältnis ordentlich zum 31.12.2025 gekündigt. Damit wird die Immobilie nach aktuellem Stand zum 01.01.2026 leer stehen. Der Beirat hat Einsicht in den Jahresabschluss zum 31.12.2024 genommen, der von der Fondsgeschäftsführung aufgestellt wurde. Der Jahresabschluss mit einem Jahresgewinn von 169 TEUR (Vorjahr: 491) wurde vom Beirat genehmigt.

Aufgrund des ausbleibenden Vermietungserfolgs und keiner Möglichkeit zur Prolongation des am 31.12.2023 vollständig zurückgeführten Bankdarlehens erachtet der Beirat das derzeitige Vorgehen der Fondsgeschäftsführung, den geordneten Verkaufsprozess fortzusetzen, als weiterhin zwingend erforderlich.



Dr. Karsten Schaudinn
Beiratsvorsitzender



Axel Deitermann
Beiratsmitglied



Robert Vohwinkel
Beiratsmitglied

Bericht des Steuerberaters

Bericht des Steuerberaters für 2024

IK Objekt Bensheim Immobilienfonds GmbH & Co KG

1. Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 01.01.2024 bis 31.12.2024

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 wurde durch die Kanzlei Seibel Hüls Partner, Steuerberater PartGmbH, Wuppertal, erstellt.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2024 weist einen Jahresüberschuss in Höhe von EUR 169.986,21 (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von 491.450,11 EUR) aus.

Der handelsrechtliche Jahresüberschuss 2024 wird auf die Gesellschafterkapitalkonten verteilt.

2. Steuererklärungen

Der Feststellungsbescheid für die in 2024 abgegebene Steuererklärung 2023 ist seitens des Finanzamts noch nicht erlassen worden.

Auf der Grundlage des Jahresabschlusses 2024 werden wir die **Steuererklärung 2024** der Gesellschaft voraussichtlich bis Ende August 2025 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 2024 beläuft sich das vorläufige steuerliche Ergebnis vor Berücksichtigung von Sonderwerbungskosten und Gewinnen bzw. Verlusten aus Ergänzungsrechnungen einzelner Gesellschafter auf EUR -411.133,43 (Vorjahr: EUR 165.506,12).

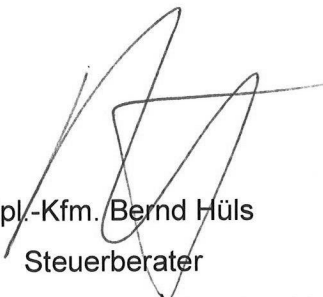
Differenzen aus der Abweichung zwischen dem handelsrechtlichen und dem steuerlichen Ergebnis der Objektgesellschaft Bensheim GmbH & Co. KG wurden berücksichtigt.

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 8. April 2025



Dipl.-Kfm. Bernd Hüls
Steuerberater

Seibel Hüls Partner PartGmbB