

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

Fonds: Validia 3
Kundennummer:

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

Datum: 01.08.2025

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

Information zum aktuellen Stand des Verkaufsprozesses und Prognose zur Schlussauszahlung

Sehr geehrter Herr

am 28. Juli 2025 hat der beurkundende Notar den Kaufvertragsparteien den Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen für den Kaufpreis mitgeteilt. Deshalb können wir Ihnen im Namen und Auftrag der geschäftsführenden Gesellschafterin Ihrer o.g. Fondsgesellschaft, der IK FE Fonds Management GmbH die nachfolgenden aktuellen Informationen erteilen:

Alle vertraglichen Fälligkeitsvoraussetzungen für den Kaufpreis sind eingetreten und notariell bestätigt. Damit wird der Kaufpreis am 02.01.2026 fällig. Die Erwerberin hat der Fondsgesellschaft – wie vertraglich vereinbart – Patronatserklärungen der NREP und der HIH über den Kaufpreis übergeben, mit denen die Patrone sich verpflichtet haben, die fristgerechte Kaufpreiszahlung durch die Erwerberin sicherzustellen. Damit sind aus Sicht der Geschäftsführung alle Voraussetzungen für die fristgerechte Zahlung geschaffen.

Nach der aktuellen Liquidationsplanung rechnen wir, sofern keine außerordentlichen Ereignisse eintreten, mit der vollständigen Auskehrung des Kaufpreises i.H.v. 9.650.000 EUR an die Anleger, was

einem Beteiligungswert von 43,6% der Nominalbeteiligung

entspricht. Sämtliche noch anfallenden Aufwendungen bis zur Liquidation können voraussichtlich aus dem laufenden Cashflow und vorhandener Liquidität gedeckt werden. Mit der Auszahlung der Schlussauszahlung ist im ersten Halbjahr 2026 zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Xiaowen Shi
Fondsbetreuer



i. A. Alexander Michel
Fondsbetreuer