

## Stubenvollstraße 2 Besitzgesellschaft mbH

Stubenvollstr. 2, 81667 München, Telefon +49 171 1450050

GF: Alexander Kaufmann, Registergericht München HRB 229165, USt-ID: DE 309915082

Bank: Raiffeisenlandesbank OÖ Aktiengesellschaft, IBAN: AT25 3400 0000 0004 8900, BIC: RZOOAT2L

Stubenvollstraße 2 Besitzgesellschaft mbH, Stubenvollstr. 2, D-81667 München

Exporo AG  
Am Sandtorkai 70  
20457 Hamburg

16.09.2022

Liebe Anleger,

sehr geehrte Damen und Herren von Exporo,

am 16.07.2022 informierten wir Sie zuletzt schriftlich über die aktuellen Entwicklungen unseres Projektes „Hotel am Gasteig“. Heute möchten wir Ihnen den aktuellen Stand unserer Bemühungen übermitteln.

Die Monate Juli, August waren recht ordentliche Monate für uns, aber nicht so stark wie die beiden Vormonate. Dafür sind für September und Oktober Rekordumsätze zu erwarten. Die wirtschaftliche Entwicklung kann mit gut bis sehr gut bezeichnet werden.

In dieser Woche erhielten wir endlich eine Mitteilung der Lokalbaukommission München, dass die Baugenehmigung gegen Zahlung der Stellplatzablässe ausgefertigt wird. Unsere Bemühungen, der finanzielle und persönliche Einsatz haben sich also ausgezahlt.

Mit einer Baugenehmigung erfährt das Objekt eine enorme Aufwertung und bietet nun zwei Möglichkeiten: Einer Bank die wegen einer Hotelfinanzierung kontaktiert wird, kann eine nachhaltige Sicherheit geboten werden, denn die Umwandlung stellt eine sichere Verwertungsmöglichkeit dar, sollte ein Kredit oder gar die ganze Branche in Schieflage geraten.

Mit der zweiten Möglichkeit als Wohnbauprojekt ist eine neue Finanzierung am ehesten darstellbar, weshalb wir uns bereit erklärt haben das Objekt in diesem Fall zu wandeln. In der Vergangenheit hatten wir dazu bereits ein Wohnbaukonzept erarbeitet, Jams Residence & Living, welches interessierten Banken und Mezzaningebnern hingereicht wurde. Dieses Konzept überzeugt durch seine Einmaligkeit und Wirtschaftlichkeit.

Zum Sachstand kann ich erfreulicherweise berichten, dass meine eigenen Bemühungen auf Abschluss einer Finanzierung deutlich weiter fortgeschritten sind als die Bemühungen der Finanzierungsvermittler.

Die in der Vergangenheit mit einer Bank geführten Gespräche hatte ich wieder aufgenommen und diese sind sehr vielversprechend verlaufen. In Kürze wird ein Term Sheet mit den Konditionen für einen Kreditvertrag erwartet.

Mittlerweile stehen mehrere Mezzaningeber zur Verfügung um die Lücke für die Gesamtablöse der bestehenden Finanzierung bei unserer Hausbank und Exporo zu schließen.

Insgesamt hoffen wir auf eine Erledigung der Angelegenheit bis Ende Oktober.

Ich denke, Sie sehen, dass wir sehr bemüht bin das Darlehen von Exporo abzulösen und dass die Chancen nicht schlecht stehen das auch zu schaffen.

Parallel laufen die Gespräche mit Investoren über es aber keinen neuen Stand zu berichten gibt.

Wir werden Sie in Kürze wieder über den Stand unserer Bemühungen informieren und bedanken uns sehr herzlich für Ihr weiterhin in uns gesetztes Vertrauen.

Beste Grüße aus München

Alexander Kaufmann

