

## 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

02.02.2023

Liebe Anleger,

sehr geehrte Damen und Herren von Exporo,

bedauerlicherweise und völlig überraschend, hat die Leitung der Oberbank die fest erwartete Kreditzusage nicht erteilt und den Finanzierungsantrag abgelehnt. Eine schriftliche Begründung wurde abgelehnt, man wolle nicht das eigene Kreditvergabeverfahren in Frage stellen. Auch das Angebot mit Stellung von zusätzlichem Eigenkapital wurde nicht angenommen, weshalb weiss ich nicht.

Der Vorgang wurde mit der noch finanzierenden Bank, welche über den gesamten Vorgang von Beginn an informiert gewesen war, besprochen, schließlich hatte diese ihre Stundungen ebenso auf die Umschuldung zur Oberbank gestützt gehabt. Ich habe meine Möglichkeiten zur Abwendung einer Zwangsversteigerung vorgetragen und hoffe in Kürze eine positive Antwort zu erhalten. Eine Zwangsversteigerung könnte nicht nur den Ausfall des Exporokredits, sondern auch zu Ausfällen bei der Bank führen und Beides möchte ich abwenden.

In der letzten Woche habe ich begonnen an meinen diversen Möglichkeiten für eine Lösung konkret zu arbeiten. Nachfolgend werde ich Ihnen verschiedene Wege aufzeigen, wie es doch noch in einem überschaubaren Zeitraum zu einem positiven Abschluss der Angelegenheit kommen kann, wenn mir hierfür die notwendige Zeit eingeräumt wird.

Angesichts der Marktlage bleibt es weiterhin schwierig Hotelfinanzierungen zu erhalten, insbesondere, wenn hierfür eine Bank abgelöst werden soll. Die Suche nach einer neuen Finanzierung halte ich deshalb derzeit nicht für zielführend in der kurzen, verbleibenden Zeit. Wie ich aus dem Gespräch mit der Bank mitnehmen konnte, wäre eine neue Kreditvergabe bei der Bank generell denkbar, wenn auch unter veränderten Umständen. Vor dem Hintergrund, dass ich nicht selbstverschuldet in eine völlig veränderte Situation geraten bin, wäre es folgerichtig eine tragbare Finanzierungsmöglichkeit durch die Bank als Lösung ernsthaft in Betracht zu ziehen. Es finden derzeit interne Bankgespräche hierzu statt. Dies könnte womöglich der schnellste und beste Lösungsweg sein um das Hauptkreditengagement zu sichern und eine Zwangsversteigerung abzuwenden.

Ich hatte letzte Woche bereits Gespräche mit zwei potentiellen Partnern geführt, welche ernsthaftes Interesse haben sich an der Besitzgesellschaft zu beteiligen. Beide erwarten von mir eine konkrete Darstellung der Investmentmöglichkeit, verbunden mit aktuellen Zahlen und am besten noch mit einer Finanzierungsmöglichkeit. In der Zwischenzeit werde ich mit weiteren potentiellen Investoren Gespräche aufnehmen. Die Interessenten kommen aus dem eigenen Kontaktkreis, weitere werden / wurden durch Vermittler und Hotelberatungsunternehmen vorgeschlagen. Natürlich gibt es längst einen Datenraum, ein Exposé, viele Informationen über das Objekt und die Marke JAMS, welche den Entscheidungsprozess verkürzen sollen.

Die Beteiligung beinhaltet auch die Ablöse des Kredits bei Exporo, sie ist Teil des Investments, das habe ich offen bereits kommuniziert.

Mir ist bewusst, dass ich aufgrund des Zeitdrucks und der Marktbedingungen nicht auf das höchste Angebot warten kann, sondern sehr attraktive Bedingungen schaffen muss um einen schnellen Verkaufserfolg zu schaffen. Diese Bereitschaft ist von meiner Seite gegeben.

Ich gehe davon aus, dass es in den nächsten 3-4 Wochen möglich sein wird das ernsthafte Kauf- oder Beteiligungsinteresse nachweisen zu können.

In der Zwischenzeit bedarf es einer weiteren Stundung durch die Bank damit der Betrieb weiterlaufen kann, was Bedingung für einen Erfolg ist und keine Insolvenz angemeldet werden muss, was das Ende aller Bemühungen bedeuten würde.

Es tut mir leid keine besseren Neuigkeiten für Sie zu haben, aber sobald es Neuigkeiten gibt, informiere ich Sie selbstverständlich.

Beste Grüße aus München

Alexander Kaufmann

