



Wien, am 12.9.2022

Sehr geehrte Investorin, sehr geehrter Investor,

ich danke Ihnen für Ihr Interesse an unserem Wohnbauprojekt in Wien Penzing, dem 14. Gemeindebezirk der Bundeshauptstadt Wien, und freue mich, Ihnen unser Projekt vorstellen zu dürfen.

Die zu unserer Unternehmensgruppe gehörende Projektgesellschaft hat ein Baugrundstück am Stadtrand von Wien erworben, welches einerseits durch die unmittelbare Nähe zu dem allseits bekannten und beliebten Einkaufszentrum Auhof Center über eine sehr gute Nahversorgungsinfrastruktur verfügt und andererseits in unmittelbarer Nähe zu den Naherholungsgebieten Lainzer Tiergarten und Wienerwald liegt. Zudem zeichnet sich das Projekt durch die hervorragende Verkehrsanbindung an die Innenstadt aus. Eine S-Bahn-Station der Linie S50, welche direkt bis zum Wiener Westbahnhof fährt, befindet sich nur wenige 100 Meter entfernt. Auch der Bahnhof Hütteldorf, welcher über eine Park+Ride Garage verfügt und die Anfangs- und Endstation der U-Bahn-Linie U4 bildet, ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Lage am westlichen Stadtrand von Wien bietet die perfekte Verbindung von urbanem Leben und unmittelbarer Nähe zur Natur. Mit diesem Satz lassen sich die Vorteile unserer einzigartigen Wohnhausanlage am besten zusammenfassen. Das äußere Erscheinungsbild der Anlage überzeugt durch moderne Architektur und großzügige Freiflächen. Die geplanten Einheiten verfügen über eine perfekte Aufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung.

Angesichts der Klimaerwärmung und der weltweiten Turbulenzen auf dem Energiemarkt sind ökologische Gesichtspunkte sowie die größtmögliche Unabhängigkeit von etwaigen Volatilitäten auf dem Energiemarkt von wesentlicher Bedeutung für uns. In diesem Sinne haben wir uns dem bestmöglichen Einsatz erneuerbarer Energien verschrieben und auch in puncto Energieversorgung immer den Finger am Puls der Zeit. Um unseren Werten gerecht zu werden, wird am Dach eine Photovoltaikanlage errichtet, welche eine zeitgemäße, effiziente, nachhaltige und vor allem von konventioneller Stromerzeugung unabhängige Versorgung der Anlage mit Strom ermöglicht. Die Beheizung der Anlage erfolgt durch eine dem Stand der Technik entsprechende Erdwärmepumpe.

Das Team von ML Bau steht vollumfänglich hinter der Projektentwicklung, -planung und -realisierung. Die Baubewilligung wurde bereits erteilt. Der Baubeginn ist für November 2022 geplant. Die Fertigstellung des Projekts soll bis April 2024 erfolgen. Der Verkauf der geplanten Wohnungen soll bis Ende 2024 abgeschlossen sein, sodass eine Rückzahlung der Nachrangdarlehen bis Mai 2025 erfolgen kann.

Unserem Anspruch an Qualität und Transparenz entsprechend werden wir auf der Plattform von dagobertinvest in regelmäßigen Zeitabständen über den Projektfortschritt informieren. Der verantwortungsvolle Umgang mit den zur Verfügung gestellten wirtschaftlichen Mitteln ist für uns oberstes Gebot!

Ich würde mich freuen, auch Sie für unsere nachhaltigen Projekte begeistern und als Investor gewinnen zu können!

A handwritten signature in blue ink that reads 'DI Milan Lujic'.

DI Milan Lujic
Geschäftsführer

ML BAU GMBH
FIRMENSITZ Breitenfurter Straße 380 / 28, 1230 Wien
BÜRO WIEN Lemböckgasse 66 / 2 / 4, 1230 Wien
WWW www.ml-bau.at

TEL +43 676 6700 955
E-MAIL office@ml-bau.at
FN 485131 d, HG Wien
UID ATU73110536