

Anlagebasisinformationsblatt (ABIB)

Dieses Schwarmfinanzierungsangebot wurde von der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) bzw. der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde (ESMA) weder geprüft noch genehmigt.
 Die Angemessenheit Ihrer Erfahrung und Ihres Wissens wurde nicht zwangsläufig bewertet, bevor Ihnen der Zugang zu dieser Anlage gewährt wurde.
 Wenn Sie diese Anlage tätigen, übernehmen Sie alle damit verbundenen Risiken, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des angelegten Geldes.

Risikowarnung	Anlagen in dieses Schwarmfinanzierungsprojekt sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des angelegten Geldes. Ihre Anlage ist nicht durch die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates eingerichteten Einlagensicherungssysteme abgedeckt*. Ihre Anlage fällt auch nicht unter die Systeme für die Entschädigung der Anleger gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates**. Sie erhalten möglicherweise keine Rendite aus Ihrer Anlage. Es handelt sich hierbei nicht um ein Sparprodukt, und wir raten Ihnen, nicht mehr als 10% Ihres Reinvermögens in Schwarmfinanzierungsprojekten anzulegen. Sie werden die Anlageinstrumente möglicherweise nicht nach Wunsch verkaufen können. Selbst wenn Sie sie verkaufen können, können Sie doch Verluste erleiden.
Vorvertragliche Bedenkzeit für nicht kundige Anleger	Nicht kundigen Anlegern steht eine Bedenkzeit zu, während der sie ihr Anlageangebot oder die Bekundung ihres Interesses am Schwarmfinanzierungsangebot ohne Begründung und ohne Vertragsstrafe jederzeit widerrufen können. Die Bedenkzeit beginnt zu dem Zeitpunkt, zu dem das Anlageangebot oder die Interessenbekundung des potenziellen nicht kundigen Anlegers erfolgt, und läuft vier Kalendertage danach ab. Der Widerruf kann unter Angabe der Projektnummer über das Kontaktformular oder an welcome@dagobertinvest.com mitgeteilt werden. Im Falle des Widerrufs wird Ihr Anlageangebot nicht berücksichtigt bzw. die Veranlagung ohne Kosten aufgelöst.
Überblick über das Schwarmfinanzierungsangebot	<u>Kennung des Angebots:</u> 9845005EME6D1B2E2D530000510 <u>Projektträger:</u> ABGS 33 Projektentwicklung GmbH; <u>Projekttitel:</u> P510 ML BAU: Anton-Baumgartner-Straße 1230 Wien <u>Art des Angebots und Art des Instruments:</u> Kreditaufnahme <u>Zielbetrag:</u> EUR 800.000 <u>Frist:</u> 18.10.2023 (kann um bis zu 90 Tage verlängert werden)

Teil A	Informationen über den/die Projektträger und das Schwarmfinanzierungsprojekt	a) Projektträger und Schwarmfinanzierungsprojekt: <u>Identität:</u> ABGS 33 Projektentwicklung GmbH, FN 545792k, Handelsgericht Wien <u>Rechtsform:</u> Gesellschaft mit beschränkter Haftung <u>Kontaktdaten:</u> Website: https://ml-bau.at/anton-baumgartner-strasse-33-1230-wien ; Anschrift: Anton-Baumgartner-Straße 33/Top 1, 1230 Wien, Österreich; E-Mail-Adresse: milan.lujic@ml-bau.at ; Telefon: +43 676 50 11 878 <u>Eigentumsverhältnisse:</u> ML Bau GmbH (FN 485131d): 100%; Letzte Änderung der Eigentumsverhältnisse: 17.12.2020 <u>Management:</u> Herr Milan Lujic, geb. 09.07.1988 b) Verantwortung für die in diesem Anlagebasisblatt enthaltenen Informationen: Der Projektträger erklärt, dass seines Wissens keine Informationen ausgelassen wurden oder sachlich irreführend oder unrichtig sind. Der Projektträger ist für die Ausarbeitung dieses Anlagebasisinformationsblatts verantwortlich. Folgende Personen sind für die im Anlagebasisinformationsblatt enthaltenen Informationen verantwortlich: - der Projektträger, - Herr Milan Lujic, geb. 09.07.1988, Geschäftsführer des Projektträgers. Die Erklärung der genannten Personen zu ihrer Verantwortung für die in diesem Anlagebasisinformationsblatt enthaltenen Informationen gemäß Art. 23 Absatz 9 der Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates*** ist diesem Dokument als Anhang_ABIB_1 beigelegt. c) Haupttätigkeit des Projektträgers, angebotene Produkte oder Dienstleistungen des Projektträgers: Immobilieninvestment und Immobilienprojektentwicklung; die Geschäftstätigkeit des Projektträgers erstreckt sich aktuell schwerpunktmäßig auf Entwicklung und Verkauf von Wohnimmobilien im Großraum Wien (Österreich). Die Unternehmensgruppe hat bereits 22 Projekte erfolgreich umgesetzt und befinden sich derzeit fünf Projekte in Bau. d) Hyperlink zu den jüngsten Jahresabschlüssen des Projektträgers: Den letzten Jahresabschluss des Projektträgers finden Sie hier e) Die wichtigsten nach Jahren aufgeschlüsselten finanzwirtschaftlichen Zahlen und Kennziffern des Projektträgers für die letzten drei Jahre: <u>Umsatz (in EUR) und Eigenkapitalquote der letzten 3 Jahre (sofern vorhanden):</u> EUR 0/- (die Eigenkapitalquote kann nicht angegeben werden, da das Eigenkapital negativ ist) <u>Verschuldungsgrad:</u> - (kann nicht angegeben werden, da das Eigenkapital negativ ist) f) Beschreibung des Schwarmfinanzierungsprojekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale: Errichtung und Verkauf von 14 Wohneinheiten und einem Büro mit einer Wohnnutzfläche von gesamt 919 m ² in der Anton-Baumgartner-Straße 33, Grundstücksnummer 512/107 (KG 01803), 1230 Wien sowie zur Refinanzierung der bereits in das Projekt eingebrachten Darlehen, jedoch nur bis zu einem Maximalbetrag von gesamt EUR 235.000.
---------------	---	---

Teil B	Hauptmerkmale des Schwarmfinanzierungsverfahrens und Bedingungen für die Kreditaufnahme	a) Mindestzielbetrag der Kreditaufnahme im Rahmen eines einzigen Schwarmfinanzierungsangebots: EUR 100.000 Anzahl der vom Projektträger oder Schwarmfinanzierungsdienstleister bereits durchgeführten (öffentlichen oder nicht öffentlichen) Angebote für dieses Schwarmfinanzierungsprojekt: <table border="1" data-bbox="399 1854 1489 2000"> <thead> <tr> <th data-bbox="399 1854 675 1944">Art des Angebots und der angebotenen Instrumente</th> <th data-bbox="675 1854 943 1944">Abschlussdatum</th> <th data-bbox="943 1854 1216 1944">Betrag der Kapitalbeschaffung/Kreditaufnahme und Zielbetrag</th> <th data-bbox="1216 1854 1489 1944">Sonstige zweckdienliche Informationen, sofern zutreffend</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="399 1944 675 2000">Qualifiziertes Nachrangdarlehen</td> <td data-bbox="675 1944 943 2000">15.09.2023</td> <td data-bbox="943 1944 1216 2000">EUR 235.000</td> <td data-bbox="1216 1944 1489 2000">-</td> </tr> </tbody> </table>	Art des Angebots und der angebotenen Instrumente	Abschlussdatum	Betrag der Kapitalbeschaffung/Kreditaufnahme und Zielbetrag	Sonstige zweckdienliche Informationen, sofern zutreffend	Qualifiziertes Nachrangdarlehen	15.09.2023	EUR 235.000	-
Art des Angebots und der angebotenen Instrumente	Abschlussdatum	Betrag der Kapitalbeschaffung/Kreditaufnahme und Zielbetrag	Sonstige zweckdienliche Informationen, sofern zutreffend							
Qualifiziertes Nachrangdarlehen	15.09.2023	EUR 235.000	-							

* Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme (ABl. L 173 vom 12.06.2014, S. 149)

** Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. L 84 vom 26.03.1997, S. 22)

*** Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. Oktober 2020 über Europäische Schwarmfinanzierungsdienstleister für Unternehmen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1129 und der Richtlinie (EU) 2019/1937 (ABl. L 347 vom 20.10.2020, S. 1)

		<p>b) Frist für die Erreichung des Zielbetrags der Kreditaufnahme: 18.10.2023 (kann um bis zu 90 Tage verlängert werden)</p> <p>c) Informationen über die Folgen, falls der Zielbetrag der Kreditaufnahme nicht fristgerecht erreicht wird: Wird der Mindestzielbetrag nicht erreicht, wird der Projektträger von sämtlichen, eventuell im Zusammenhang mit diesem Schwarmfinanzierungsangebot bereits geschlossenen Verträgen mit Anlegern zurücktreten und die Verpflichtungen der Anleger werden aufgehoben. Eventuell bereits geleistete Zahlungen werden den Anlegern umgehend rückerstattet. Anlegern entstehen keine Gebühren oder Kosten, wenn das Angebot den Zielbetrag nicht erreicht.</p> <p>d) Höchstangebotssumme, sofern es sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kreditaufnahme unterscheidet: EUR 800.000</p> <p>e) Höhe der vom Projektträger für das Schwarmfinanzierungsprojekt bereitgestellten Eigenmittel: EUR 240.000</p> <p>f) Änderung der Zusammensetzung der Kredite des Projektträgers im Zusammenhang mit dem Schwarmfinanzierungsangebot: Die Eigenkapitalquote des Projektträgers verringert sich durch diese Kreditaufnahme.</p>
<p>Teil C</p>	<p>Risikofaktoren</p>	<p>Darlegung der Hauptrisiken</p> <p><u>Typ 1 - Projektrisiko:</u> Der Gewinn des Projektträgers erfolgt aus den Verkaufserlösen abzüglich der Kosten des Projekts. Bei dieser Anlage tragen die Anleger das Risiko, dass zu einem späteren Zeitpunkt ersichtlich wird, dass es zu einer Fehleinschätzung bei der Auswahl des Grundstücks oder der zu errichtenden Einheiten gekommen ist, welche sich negativ auf den Verkauf der Einheiten bzw. des Projekts auswirkt oder das Projekt nicht zu den geplanten Preisen errichtet werden kann. Weiter besteht das Risiko, dass kalkulierte zukünftige Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. Diese Risiken erhöhen das Insolvenzrisiko des Projektträgers. Da die Abwicklung des gegenständlichen Immobilienprojekts aktuell die einzige mögliche Einnahmequelle des Projektträgers darstellt, ist ein möglicher Misserfolg dieses Immobilienprojekts ein wesentlicher Risikofaktor.</p> <p><u>Typ 2 - Sektorrisiko:</u> Bei dieser Anlage tragen die Anleger das Risiko der negativen Entwicklung des Immobiliensektors. Anzeichen für eine negative Entwicklung dieses Sektors können beispielsweise negative makroökonomische Veränderungen, insbesondere steigende Baurohstoffpreise, eine negative Entwicklung der Nachfrage nach Wohnraum und politische sowie regulatorische Anpassungen, die sich negativ auf das Marktumfeld auswirken und damit den Erfolg des Projekts gefährden können, sein. Weitere branchenspezifische Risiken können beispielsweise eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken sein, welche zu Absatzschwierigkeiten und/oder geringeren erzielbaren Kaufpreisen für Wohneinheiten bzw. das Projekt führen kann.</p> <p><u>Typ 3 – Ausfallrisiko:</u> Bei dieser Anlage tragen die Anleger das Insolvenzrisiko des Projektträgers. Dieses Risiko ist von einer Vielzahl von Faktoren, die im Einzelfall nicht sicher vorgesehen werden können, abhängig. Diese Faktoren können sich teilweise unabhängig von unternehmerischen Entscheidungen des Projektträgers entwickeln, wie z.B. durch eine veränderte Marktlage oder veränderte rechtliche Rahmenbedingungen. Es bestehen daher Risiken hinsichtlich der vertragsgerechten Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen durch den Projektträger, d.h. in Bezug auf die Rückzahlung des Kapitals und/oder die Zahlung von Zinsen. Dies kann zu verspäteten Zahlungen, Zinsausfällen oder im Falle einer Insolvenz des Projektträgers zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen. Solche Faktoren, die zum Ausfall führen könnten, sind beispielsweise eine Veränderung der makroökonomischen Lage, Misswirtschaft, mangelnde Erfahrung, Betrug, Finanzierung, die nicht dem Geschäftszweck entspricht bzw. nicht entsprechend dem vereinbarten Zweck verwendet wird, erfolglose Einführung des Produkts (mangelnder Verkaufserfolg fertiggestellter Wohneinheiten) oder mangelnder Cashflow. Zur Sicherung sämtlicher bestehender und künftiger Forderungen des Anlegers gegen den Projektträger aus und im Zusammenhang mit dieser Anlage bestellt der Projektträger Sicherheiten gemäß dem der Anlage zu Grunde liegenden Vertrag. Bezüglich der Verwertbarkeit dieser Sicherheiten tragen Anleger bei dieser Anlage das Insolvenzrisiko der Sicherheitengeber. Dies kann zu verspäteten Zahlungen, Zinsausfällen oder im Falle einer Insolvenz der Sicherheitengeber zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.</p> <p><u>Typ 4 – Risiko niedrigerer, verspäteter oder fehlender Rendite:</u> Aufgrund der oben genannten Risiken kann die zu erwartende Rendite geringer ausfallen oder, dass der Projektträger mit Kapital- oder Zinszahlungen in Verzug gerät.</p> <p><u>Typ 5 – Risiko eines Plattformausfalls:</u> Es besteht das Risiko, dass die dagobertinvest-Plattform vorübergehend oder dauerhaft nicht in der Lage ist, ihre Dienstleistungen zu erbringen. Ein vorübergehender oder dauerhafter Ausfall der dagobertinvest-Plattform kann zur Verzögerung bei Zinszahlungen, Rückzahlungen bzw. Rückführungen nach Widerruf bzw. Rücktritt führen. Da die dagobertinvest-Plattform zu keinem Zeitpunkt Besitz oder Eigentum an den von den Anlegern bezahlten Beträgen erlangt, ist ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals aufgrund des Ausfalls der Plattform unwahrscheinlich.</p> <p><u>Typ 6 – Risiko der mangelnden Liquidität der Investition:</u> Die Anlagen sind nicht verbrieft und können nur mit Zustimmung des Projektträgers im Wege der Vertragsübernahme auf einen Dritten übertragen werden. Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Die Anlage ist damit nur eingeschränkt handelbar.</p> <p><u>Typ 7 – Sonstige Risiken:</u> Es bestehen darüber hinaus weitere Risiken, die unter anderem außerhalb der Kontrolle des Projektträgers liegen, wie beispielsweise politische und regulatorische Risiken. Der Projektträger ist in Österreich eingetragen. Infolgedessen kann es für potenzielle Anleger außerhalb von Österreich schwierig sein, ausländische Urteile gegen den Projektträger im Zusammenhang mit dem Angebot zuzustellen oder durchzusetzen. Anleger, die eine Klage zustellen oder Urteile in Österreich vollstrecken wollen, könnten daher mitunter kein wirksames Rechtsmittel haben.</p>
<p>Teil D, E</p>		<p>entfällt</p>
<p>Teil F</p>	<p>Anlegerrechte</p>	<p>Ausstiegsmöglichkeiten des Anlegers aus der Anlage</p>

		<p>Es besteht keine ordentliche Ausstiegsmöglichkeit des Anlegers vor Laufzeitende. Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund ist möglich, sofern der Projektträger gegen wesentliche Bestimmung des Kreditvertrags verstößt, die es dem Anleger unzumutbar machen, an dem Vertrag festzuhalten.</p>																															
<p>Teil G</p>	<p>Informationen über Kredite</p>	<p>a) Art, Laufzeit und andere wesentliche Bedingungen des Kredits Festverzinsten nachrangigen Kredit mit einer Laufzeit von 12 Monaten, die einmalig einseitig um 6 Monate verlängerbar ist.</p> <p>b) Anwendbare Zinssätze oder gegebenenfalls sonstige Verfügung für den Anleger Zinssatz: 10,00% pro Jahr, endfällig, jährlich kapitalisiert (zum 31.12. eines jeden Kalenderjahres); Berechnungsmethode: act365 Zinssatz während einer Laufzeitverlängerung: zusätzliche 2,00% pro Jahr Zinssatz während einer Verspätung der Rückzahlung: zusätzliche 6,00% pro Jahr</p> <p>c) Maßnahmen zur Risikobegrenzung, einschließlich Sicherungs- oder Garantiegebern oder anderen Arten von Sicherheiten Garantieerklärung der ML Bau GmbH, FN 485131d Garantieerklärung des Herrn Milan Lujic, geb. 09.07.1988</p> <p>d) Tilgungsplan für die Rückzahlung der Kreditsumme und Zahlung der Zinsen Der Projektträger ist jederzeit berechtigt, den Kredit teilweise oder zur Gänze vorzeitig zurückzuzahlen. Bei teilweiser vorzeitiger Rückzahlung verringert sich der Zinsertrag entsprechend. Zinsen sind bis zum Tag der Rückzahlung zu zahlen. Eine Vorfälligkeitsentschädigung ist nicht zu zahlen.</p> <p>e) Jeglicher Zahlungsverzug des Projektträgers bei Kreditverträgen in den letzten fünf Jahren keiner (ein Zahlungsverzug lag bzw. liegt vor, wenn der Projektträger mit einer wesentlichen Kreditverpflichtung mehr als 90 Tage im Rückstand war bzw. ist)</p> <p>f) Bedienung des Kredits (einschließlich für den Fall, dass der Projektträger seinen Verpflichtungen nicht nachkommt) Für die Bedienung des Kredits ist die ABGS 33 Projektentwicklung GmbH, FN 545792k, Handelsgericht Wien; Kontaktdaten: Website: https://ml-bau.at/anton-baumgartner-strase-33-1230-wien; Anschrift: Anton-Baumgartner-Straße 33/Top 1, 1230 Wien, Österreich; E-Mail-Adresse: milan.lujic@ml-bau.at; Telefon: +43 676 50 11 878, zuständig. Sofern der Projektträger seinen Verpflichtungen nach Aufforderung nicht nachkommt, können die oben angeführten Garantiegeber in Anspruch genommen werden. Im Falle der Nichterfüllung steht es Anlegern frei, ihre Forderungen einzuziehen bzw. ein Inkassoinstitut mit der Einziehung zu beauftragen.</p>																															
<p>Teil H</p>	<p>Gebühren, Informationen und Rechtsmittel</p>	<p>a) Gebühren und Kosten, die dem Anleger im Zusammenhang mit der Anlage entstehen</p> <table border="1" data-bbox="400 891 1485 1527"> <thead> <tr> <th>Gebühren, Entgelte und sonstige Kosten</th> <th>in Euro (für eine hypothetische Investition von EUR 10.000 auf Jahresbasis)</th> <th>in Prozent des Gesamtinvestitionsbetrags</th> <th>Erläuterung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Einmalig</td> <td>Einstiegskosten</td> <td>EUR 0</td> <td>0%</td> <td>Kosten, die der Anleger beim Tätigen der Anlage zu tragen hat. Diese Kosten umfassen die Kosten im Zusammenhang mit der Zeichnung durch den Anleger sowie Kosten im Zusammenhang mit dem zugrunde liegenden Vermögenswert</td> </tr> <tr> <td>Service-fee</td> <td>EUR 50</td> <td>0,50% pro Jahr</td> <td>in Bezug auf die Anlage selbst hat der Anleger keine Kosten zu tragen, jedoch ist vorgesehen, dass im Zuge der Anlage ein Servicevertrag abgeschlossen wird und wird hierfür eine Service-fee von 0,5% pro Jahr für die reguläre Laufzeit der Veranlagung fällig</td> </tr> <tr> <td>Ausstiegskosten</td> <td>EUR 0</td> <td>0%</td> <td>Kosten, die der Anleger beim Ausstieg aus der Anlage bei deren Fälligkeit zu tragen hat</td> </tr> <tr> <td>Laufend</td> <td></td> <td>EUR 0</td> <td>0%</td> <td>Kosten, die der Anleger zu tragen hat, solange er die Anlage hält</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Zusätzlich</td> <td>An die Wertentwicklung gebundenen Gebühren</td> <td>EUR 0</td> <td>0%</td> <td>Gebühren, die der Anleger dem/den Projektträger(n) zahlt, wenn bestimmte Erfolgsparameter eingehalten werden</td> </tr> <tr> <td>Sonstige zusätzliche Kosten</td> <td>EUR 0</td> <td>0%</td> <td>Vermittlergebühren, Refinanzierungsgebühren, Transaktionsgebühren</td> </tr> </tbody> </table> <p>b) Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das Schwarmfinanzierungsprojekt und den Projektträger unentgeltlich angefordert werden können Zusätzliche Informationen über das Schwarmfinanzierungsprojekt oder den Projektträger können auf www.dagobertinvest.com oder https://ml-bau.at/anton-baumgartner-strase-33-1230-wien eingesehen oder unter welcome@dagobertinvest.com angefordert werden.</p> <p>c) Angaben dazu, an wen der Anleger eine Beschwerde über die Anlage oder das Verfahren des Projektträgers oder des Schwarmfinanzierungsdienstleisters richten kann und wie Anleger können Beschwerden über die Anlage oder das Verhalten des Projektträgers oder des Schwarmfinanzierungsdienstleisters an welcome@dagobertinvest.com richten. Sofern Sie bereits Kunde der dagobertinvest-Plattform sind und mit einer von dagobertinvest angebotenen Schwarmfinanzierungsdienstleistung unzufrieden sind, haben Sie weiter die Möglichkeit, das unter https://www.dagobertinvest.com/beschwerde/index bereitgestellte Beschwerdeformular zu nutzen.</p>	Gebühren, Entgelte und sonstige Kosten	in Euro (für eine hypothetische Investition von EUR 10.000 auf Jahresbasis)	in Prozent des Gesamtinvestitionsbetrags	Erläuterung	Einmalig	Einstiegskosten	EUR 0	0%	Kosten, die der Anleger beim Tätigen der Anlage zu tragen hat. Diese Kosten umfassen die Kosten im Zusammenhang mit der Zeichnung durch den Anleger sowie Kosten im Zusammenhang mit dem zugrunde liegenden Vermögenswert	Service-fee	EUR 50	0,50% pro Jahr	in Bezug auf die Anlage selbst hat der Anleger keine Kosten zu tragen, jedoch ist vorgesehen, dass im Zuge der Anlage ein Servicevertrag abgeschlossen wird und wird hierfür eine Service-fee von 0,5% pro Jahr für die reguläre Laufzeit der Veranlagung fällig	Ausstiegskosten	EUR 0	0%	Kosten, die der Anleger beim Ausstieg aus der Anlage bei deren Fälligkeit zu tragen hat	Laufend		EUR 0	0%	Kosten, die der Anleger zu tragen hat, solange er die Anlage hält	Zusätzlich	An die Wertentwicklung gebundenen Gebühren	EUR 0	0%	Gebühren, die der Anleger dem/den Projektträger(n) zahlt, wenn bestimmte Erfolgsparameter eingehalten werden	Sonstige zusätzliche Kosten	EUR 0	0%	Vermittlergebühren, Refinanzierungsgebühren, Transaktionsgebühren
Gebühren, Entgelte und sonstige Kosten	in Euro (für eine hypothetische Investition von EUR 10.000 auf Jahresbasis)	in Prozent des Gesamtinvestitionsbetrags	Erläuterung																														
Einmalig	Einstiegskosten	EUR 0	0%	Kosten, die der Anleger beim Tätigen der Anlage zu tragen hat. Diese Kosten umfassen die Kosten im Zusammenhang mit der Zeichnung durch den Anleger sowie Kosten im Zusammenhang mit dem zugrunde liegenden Vermögenswert																													
	Service-fee	EUR 50	0,50% pro Jahr	in Bezug auf die Anlage selbst hat der Anleger keine Kosten zu tragen, jedoch ist vorgesehen, dass im Zuge der Anlage ein Servicevertrag abgeschlossen wird und wird hierfür eine Service-fee von 0,5% pro Jahr für die reguläre Laufzeit der Veranlagung fällig																													
	Ausstiegskosten	EUR 0	0%	Kosten, die der Anleger beim Ausstieg aus der Anlage bei deren Fälligkeit zu tragen hat																													
Laufend		EUR 0	0%	Kosten, die der Anleger zu tragen hat, solange er die Anlage hält																													
Zusätzlich	An die Wertentwicklung gebundenen Gebühren	EUR 0	0%	Gebühren, die der Anleger dem/den Projektträger(n) zahlt, wenn bestimmte Erfolgsparameter eingehalten werden																													
	Sonstige zusätzliche Kosten	EUR 0	0%	Vermittlergebühren, Refinanzierungsgebühren, Transaktionsgebühren																													

**Bestätigung der Vollständigkeit und Richtigkeit des Anlagebasisinformationsblattes
(inklusive Erklärung der Verantwortlichen)**

Hiermit bestätigt die ABGS 33 Projektentwicklung GmbH, Anton-Baumgartner-Straße 33/Top 1, 1230 Wien mit der Registernummer FN545792k, vertreten durch den bzw. die unten zeichnenden Geschäftsführer

(nachfolgend „Projektträger“)

hinsichtlich der Erstellung des Anlagebasisinformationsblattes (nachfolgend „ABIB“) mit der Angebotskennung:

9845005EME6D1B2E2D5300000510

wie folgt:

Der Projektträger ist für die Erstellung des ABIB verantwortlich. Der Projektträger bestätigt hiermit ausdrücklich, dass die unter Teil A b) genannten juristischen und natürlichen Personen nach nationalem Recht für die im vorstehend benannten ABIB enthaltenen Informationen verantwortlich sind. Sollte es sich bei den unter Teil A b) genannten Personen um weitere Personen als den Projektträger selbst handeln, so versichert der Projektträger, von diesen Personen zur Abgabe dieser Erklärung auch in deren Namen bevollmächtigt zu sein.

Der Projektträger bestätigt, dass sämtliche im ABIB enthaltenen Informationen nach seinem Wissen sowie dem Wissen der etwaig weiteren unter Teil A b) genannten Personen vollständig, richtig und aktuell sind und weder Informationen, welche Anleger bei ihrer Abwägung einer Finanzierung des durch das ABIB beschriebenen Schwarmfinanzierungsprojekts unterstützten, ausgelassen worden sind, noch irreführende oder unrichtige Informationen im ABIB genannt worden sind. Dem Projektträger ist bewusst, dass er verpflichtet ist, etwaige Fehler, Ungenauigkeiten oder Auslassungen im ABIB unverzüglich zu vervollständigen oder zu korrigieren.

Wien, 16.09.2023

Ort, Datum

Für den Projektträger



Herr Milan Lujic, geb. 09.07.1988