

Vermögensanlagen-Informationsblatt der IWG Medical Real Estate AG

gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Stand: 01.10.2020 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“). Bezeichnung: IWG-Medical-Real-Estate_AG_Nachrangdarlehen_MEDZENTRUM_Spilburg_4,5%_2020_2025
2.	Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit IWG Medical Real Estate AG (Nachrangdarlehensnehmer, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), Europastraße 3, 35394 Gießen, www.medicalrealestate.de , eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Gießen unter HRB 9856. Geschäftstätigkeit ist der Erwerb, das Halten, Verwalten und der Verkauf von Immobilien (inkl. deren Vermietung und Verpachtung) sowie von Beteiligungen an Unternehmen, die selbst Immobilien erwerben, halten, verwalten und verkaufen.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform https://ffav.crowddesk.io (Hauptseite), www.medicalrealestate.de/spilburg (Unterseite) beide Seiten betrieben durch die Frankfurter Finanzanlagenvermittlung GmbH, Baseler Straße 10, 60329 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister B des Amtsgerichts Frankfurt am Main, HRB 116134 („Internet-Dienstleistungsplattform“, „Plattform“ und „Plattformbetreiber“).
3.	Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt Anlagestrategie ist es, dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Finanzierung seines Unternehmens, d.h. die Umsetzung eines Investitionsvorhabens, zu ermöglichen („Vorhaben“). Das Vorhaben, welches der Emittent umsetzen möchte, besteht im Ausbau seiner Geschäftstätigkeit (s.u. Anlagepolitik und Anlageobjekt). Der Emittent ist im Gesundheitsimmobilien-Sektor tätig. Er erwirbt Kommanditanteile an MEDZENTREN und verkauft diese Anteile bis auf 10,1%, die dauerhaft beim Emittenten verbleiben sollen. Anleger können so in die Entwicklung und die Expansion der Geschäftstätigkeit des Emittenten investieren. Mit dem Vorhaben sollen Umsätze generiert werden, um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta zu bedienen. Anlagepolitik ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen zu treffen, d.h. insbesondere mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung des Vorhabens zu ermöglichen. Das Vorhaben, welches der Emittent umsetzen möchte, besteht im Wesentlichen im weiteren Ausbau der in Ziffer 2 genannten Geschäftstätigkeit des Emittenten. Hierzu plant der Emittent folgendes Vorgehen: Der Emittent stellt einer sogenannten Objektgesellschaft, der MEDZENTRUM Spilburg GmbH & Co. KG, an der er 71,96% der Kommanditanteile erworben hat, zur Umsetzung eines Immobilienprojekts Kapital zur Verfügung, das aus vorhandenen Eigenmitteln und aus vom Emittenten aufgenommenem vorrangigen Fremdkapital stammt. Der einzige Zweck der Objektgesellschaft besteht darin, in Wetzlar ein medizinisches Zentrum zu erbauen, das aus Arztpraxen, einer Apotheke und/oder anderen komplementärmedizinischen Unternehmen besteht und anschließend zu betreiben. Die Objektgesellschaft bewirtschaftet und vermietet das Zentrum. Der Emittent möchte Kommanditanteile im Umfang von rund 61,86 Prozentpunkten an Investoren verkaufen, während 10,1% der Kommanditanteile der das medizinische Zentrum betreibenden Gesellschaft dauerhaft beim Emittenten verbleiben sollen. Mittels dieser Schwarmfinanzierung möchte der Emittent das Eigenkapital refinanzieren, das er zum Erwerb dieser 10,1% der Kommanditanteile aufgebracht hat. Das refinanzierte Eigenkapital möchte der Emittent dann in ähnlicher Weise zur Umsetzung weiterer, noch unbestimmter Immobilienprojekte in weiteren Objektgesellschaften nutzen. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen zur Umsetzung des Vorhabens aus, falls das Funding-Limit (s.u. Ziffer 6) innerhalb von maximal 12 Monaten nach Veröffentlichung der Vermögensanlage erreicht wird. Wird das Funding-Limit nicht erreicht, wird der Emittent die von ihm eingebrachten Eigenmittel in geringerem Umfang refinanzieren und könnte dann weniger schnell zusätzliche Projekte umsetzen. Anlageobjekt ist es, die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen zur Umsetzung des Vorhabens und zur Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung (s.u. „Kosten und Provisionen“) zu verwenden. Das finanzierte Vorhaben besteht konkret in der Refinanzierung des Eigenkapitals, das der Emittent zum Erwerb von 10,1% der Gesellschaftsanteile der Objektgesellschaft aufgebracht hat. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden. Der Bau des medizinischen Zentrums hat bereits begonnen.
4.	Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Investors) und endet für alle Anleger einheitlich am 30.09.2025 (Rückzahlungstag). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für den Anleger ausgeschlossen. Dem Emittenten steht erstmalig 24 Monate vor dem Rückzahlungstag ein ordentliches Kündigungsrecht zu, welches mit Wirkung zum 30.06. oder 31.12. eines Jahres ausgeübt werden kann („ordentliches Kündigungsrecht“). Die Kündigungserklärung muss mindestens drei Monate vor dem Tag zugehen, zu dem gekündigt werden soll. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 2 Wochen ab Vertragsabschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, über die Laufzeit des Nachrangdarlehens eine Verzinsung zu erzielen. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt (Einzahlungstag), bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag oder dem Tag der Wirksamkeit einer Kündigung verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 4,5% p.a. (act/365). Die Zinsen sind jährlich nachschüssig zum 30.09. fällig, erstmals am 30.09.2021 Die Tilgung erfolgt endfällig zum 30.09.2025. Im Falle einer Kündigung sind die Rückzahlung des jeweils ausstehenden Nachrangdarlehensbetrags und die geschuldete Vorfälligkeitsentschädigung am Tag der Wirksamkeit der Kündigung fällig. Bei Ausübung dieses Kündigungsrechtes und vorfälliger Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens ist der Emittent verpflichtet, dem Anleger eine pauschalierte Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 30 Prozent der Zinsansprüche zu zahlen, die über die restliche Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens angefallen wären.
5.	Risiken Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Maximalrisiko – Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

	<p>Geschäftsrisiko des Emittenten – Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist). Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit des Emittenten noch der Erfolg der Umsetzung des Vorhabens können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere vom Erfolg der Umsetzung der unternehmerischen Strategie des Emittenten und des geplanten Geschäftsaufbaus im geplanten Kostenrahmen sowie von der Entwicklung des Marktes für Gesundheitsimmobilien, auf dem der Emittent tätig ist. Verschiedene Faktoren wie insbesondere Zins- und Inflationsentwicklungen, geringe Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Käufern von Kommanditanteilen, von Mietern der zu errichtenden Immobilien sowie von Bauunternehmen, eingebundenen Dienstleistern sowie Lieferanten des Emittenten und Veränderungen der politischen, rechtlichen und/oder steuerlichen Rahmenbedingungen können nachteilige Auswirkungen auf das Vorhaben und den Emittenten haben. Insbesondere könnte eine verzögerte Umsetzung des durch die Objektgesellschaft umgesetzten Immobilienprojekts oder aber eines anderen vom Emittenten angestrebten Immobilienprojekts die Liquidität des Emittenten schwächen. Auch ein verzögerter Verkauf von Kommanditanteilen an Objektgesellschaften, geringere Verkaufserlöse oder mangelhafte Leistungen von Bauunternehmen könnten sich nachteilig auf die Liquidität des Emittenten auswirken. Daneben könnten ein Überangebot von regionalen Ärzthäusern und ein daraus resultierender intensiver Wettbewerb, die Verlagerung der medizinischen Grundversorgung auf Krankenhäuser mit der Folge eines Bedeutungsverlusts von Ärzthäusern oder aber grundlegende, einen Arztbesuch überflüssig machende medizinische Innovationen sich negativ auf die Wertentwicklung der vom Emittenten gehaltenen Geschäftsanteile an Objektgesellschaften und die hieraus erzielbaren Verkaufserlöse auswirken. Vorrangiges Fremdkapital hat der Emittent unabhängig von seiner Einnahmesituation zu bedienen.</p>
	<p>Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko) – Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn der Emittent eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p>
	<p>Nachrangrisiko – Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Nachrangdarlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag - insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung - können gegenüber dem Nachrangdarlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Nachrangdarlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Nachrangdarlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.</p>
	<p>Fremdfinanzierung – Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in das Vorhaben investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.</p>
	<p>Verfügbarkeit – Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträge. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.</p>
6.	<p>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 450.000 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens. Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 250 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 1.800 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (Stichtag: 31.12.2019) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 154 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.</p>
8.	<p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Diese Finanzierung hat unternehmerisch geprägten und mittelfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden, hängt maßgeblich vom Erfolg des Emittenten und des beschriebenen Vorhabens ab. Dieser ist mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Der für den Emittenten relevante Markt ist der Markt für medizinische Infrastruktur. Wesentliche Einflussfaktoren sind die lokalen Medizinischen Versorgungsmöglichkeiten. Bei nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinszahlung kommen. Bei positivem oder neutralem Verlauf des Vorhabens und hinreichend stabilem Marktumfeld (steigender Bedarf an lokaler medizinischer Versorgung, günstige Fremdfinanzierungskonditionen) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Im Fall einer ordentlichen Kündigung seitens des Emittenten, erhält der Anleger bei erfolgreicher, prognosegemäßer Durchführung des Vorhabens und neutralen oder positiven Marktbedingungen vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages und die ihm zustehende Vorfälligkeitsentschädigung. Bei negativem Verlauf (Überangebot von Ärzthäusern, Verlagerung der medizinischen Basisversorgung in Krankenhäuser; schlechte Fremdfinanzierungskonditionen) wird der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht erhalten.</p>

9.	<p>Kosten und Provisionen Anleger: Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattform oder des Emittenten an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft. Emittent: Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von insgesamt 1 % der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) wird von dem Emittenten getragen. Diese Vergütung wird durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von 0,95 % der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Projektmanagement-Fee“) sowie eine Vergütung für die Abwicklung der Nachrangdarlehensrückzahlung in Höhe von einmalig 0,25 % der Gesamt-Darlehensvaluta („Abwicklungs-Fee“); auch diese Vergütungen werden von dem Emittenten getragen. Die Abwicklungs-Fee wird durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert. Die Vermittlungspauschale und die Abwicklungs-Fee bilden gemeinsam die Transaktionskosten dieser Finanzierung.</p>
10.	<p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz – Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, vor.</p>
11.	<p>Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt – Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit dem Emittenten und mit den Risiken der Anlage intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Nachrangdarlehensbetrags bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen könnten. Falls der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert, sollte er nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein, um den Kapitaldienst für die Fremdfinanzierung leisten zu können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit mittelfristigem Anlagehorizont (Rückzahlungstag: 30.09.2025). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p>
12.	<p>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen Die Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung sind weder durch schuldrechtliche noch durch dingliche Besicherung abgesichert.</p>
13.	<p>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate</p> <ul style="list-style-type: none"> - angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 0. - verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 0. - vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.
14.	<p>Hinweise des Emittenten Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten zum 31.12.2018 – zu diesem Zeitpunkt noch als „IWG Beteiligungsgesellschaft mbH“ firmierend – ist unter dem folgenden Link erhältlich: www.bundesanzeiger.de. Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.</p>
15.	<p>Sonstige Informationen – Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.medicalrealestate.de/spilburg sowie auf der Homepage des Emittenten als Download unter www.medicalrealestate.de und kann diese kostenlos unter den jeweils oben (Ziffer 2) genannten Postanschriften anfordern. Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form geschlossen. Die Verträge werden in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattform auf www.medicalrealestate.de/spilburg vermittelt. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen primär aus Mitteln bedient werden, die der Emittent nach Fertigstellung des medizinischen Zentrums aus Verkaufserlösen der von ihm gehaltenen Kommanditanteile an der das medizinische Zentrum betreibenden Gesellschaft erzielt. Alternativ bedient der Emittent die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger aus Zinszahlungen und/oder Dividendenausschüttungen der von ihm gehaltenen Beteiligungsunternehmen und/oder aus vorhandenem Eigenkapital. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht. Finanzierung – Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, über aufgenommene Darlehen sowie aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre. Besteuerung – Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00% Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50% Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>
16.	<p>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnlG (laut Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnlG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.</p>