

FINANZIERUNGSPLAN

Projekt: Landesberufsschule Waldegg – Einbau von Lehrküchen
Mieter: Land Niederösterreich
Vermieter: HYPO Niederösterreich Immobilienleasingges.m.b.H.

Basis Immobilien und Mobilien exkl. Mwst € **6.220.000,--**
 (Preisbasis 1.1.2002)

Basis IMMOBILIEN

Bestehendes Objekt:
 Grund € 27.491,40
 Altgebäude € 1.208.928,63

Grundstückskosten neu € 321.685,40
 Altgebäude neu € 326.919,60
 Errichtungskosten exkl. Mwst € 4.734.344,80
 Gesamtinvestitionskosten exkl. Mwst € **5.382.949,80**

abzügl. Mietvorauszahlung exkl. Mwst € 70.395,98
 abzügl. Sofortkaution € 1.166.024,05

Finanzierungsbedarf exkl. Mwst € **5.382.949,80**

Voraussichtliche Übergabe Dezember 2003
 Voraussichtlicher Mietbeginn 1.1.2004

Grundmietdauer 25 Jahre
 Afa 33,3 Jahre

Nettoleasingrate halbjährlich nachschüssig € 128.509,40
 zuzügl. 20 % Mwst € 25.701,88
 € 154.211,28
 zuzügl. Kautions halbjährlich nachschüssig € 15.014,02
Bruttoleasingrate Immobilien halbjährlich nachsch. € **169.225,30**

kalk. Restwert (wird durch Sofortkaution und Anspar-
 kationen aufgebracht) € 1.916.725,--

Basis MOBILIEN € **837.050,20**

Grundmietdauer 7 Jahre
 Afa 10 Jahre

Nettoleasingrate halbjährlich nachschüssig € 48.731,--
 zuzügl. 20 % Mwst € 9.746,20
 € 58.477,20
 zuzügl. Kautions halbjährlich nachschüssig € 17.937,--
Bruttoleasingrate Mobilien halbjährlich nachsch. € **76.414,20**

kalk. Restwert exkl. Mwst
 (wird durch Ansparkationen aufgebracht) € 251.118,--

Zu Vereinfachungszwecken wurde eine Durchschnittslaufzeit bei Mobilien von 7 Jahren angenommen. Die tatsächliche Vorschreibung erfolgt in Abhängigkeit der tatsächlichen Nutzungsdauer (5 bzw. 10 Jahre) auf Basis einer Grundmietdauer von 4 bzw. 9 Jahren.

Basiszinssatz: 6 Monate CHF-Libor vom 29. Jänner 2002, d.s. 1,81667 % zuzügl. 0,29 %Punkte = 2,10667 % p.a. hj. dek nachschüssig kal/360

Durch die im Jahr 2000 erfolgte Aufnahme des § 10 b in das EStG, entfällt die Geltendmachung des Investitionsfreibetrages (IFB) für Herstellkosten ab dem 1.1.2001. Bezogen auf dieses Projekt verliert der Vermieter die Möglichkeit der Geltendmachung des IFB's in Höhe von € 530.848,31. Damit erhöht sich die Belastung des Vermieters aus der Körperschaftssteuer (derzeit 34%) um € 180.488,43. Diese Kostenerhöhung wird an den Leasingnehmer durch eine entsprechende Erhöhung der Leasingratenbasis weitergegeben und ist somit Bestandteil der Gesamtinvestitionskosten.