

Technische Beilage

Aufwertung durch Valorisierung

Grobschätzung Stand 11/98: EUR 8.000.000,00 exkl. USt.
(Gesamtbaukosten inkl. Abbruch)

Von November 1998 bis Dezember 2003

Preisbasis	Index	absolut	relativ	abgemindert	Faktor
01.11.1998	131,2				
01.01.2000	135,3	4,1	3,1250%	3,0000%	96%
01.01.2000	100,0				
01.12.2003	107,6	7,6	7,6000%	7,6000%	100%
Gesamtprozentsatz				10,8280%	

Index f. abgegr. Leistungen:

Februar 03	105,0	5,0	5,0000%	8,1500%
April 03	105,2	5,2	5,2000%	8,3560%
Juni 03	106,8	6,8	6,8000%	10,0040%
Juli 03	106,8	6,8	6,8000%	10,0040%
August 03	106,8	6,8	6,8000%	10,0040%
September 03	107,0	7,0	7,0000%	10,2100%

Summe für 11/98	EUR 8.000.000,00	Gesamtkosten	Preisbasis 11/98: EUR 8.000.000,00
------------------------	-------------------------	---------------------	---

festgestellte abgegr. Leistungen

bis	Februar 03	EUR 11.600,00	8,1500%	EUR 945,40
	April 03	EUR 11.639,46	8,3560%	EUR 972,59
	Juni 03	EUR 11.726,88	10,0040%	EUR 1.173,16
	Juli 03	EUR 10.471,39	10,0040%	EUR 1.047,56
	August 03	EUR 4.287,16	10,0040%	EUR 428,89
	September 03	EUR 2.265,03	10,2100%	EUR 231,26

Summe festgestellte Leistungen: EUR 51.989,92

abzgl. abgegr. Leistungen: EUR 7.948.010,08 10,8280% EUR 860.610,53

zzgl. Erhöhung: EUR 865.409,39

Summe Erhöhung: EUR 865.409,39

Restsumme für 2004: EUR 8.813.419,47

Gesamtkosten
Preisbasis 12/03: EUR 8.865.409,39

FINANZIERUNGSPLAN in CHF

Projekt **Berufsschule Neunkirchen**

Mieter **Land Niederösterreich**

Vermieter **Paros IMMORENT GvGmbH**

angenommener Wechselkurs zu EUR 1 EUR = 1,572 CHF

Gesamtinvestitionskosten exkl. USt	CHF 13.464.823,56
davon Grundstückskosten	CHF 0
davon Baukosten – Immobilien	CHF 11.175.803,55
davon Baukosten Mobilien gesamt	CHF 2.289.020,01

Immobilien

Grundmietdauer	25 Jahre
Afadauer	33,3

Nettoleasingrate p.a.	CHF 398.482,20
<u>zzgl. 20 % USt</u>	CHF 79.696,44 *)
	CHF 478.178,64
<u>zzgl. Kautiön</u>	CHF 111.758,04
Bruttoleasingrate p.a.	CHF 589.936,67

Kalk. Restwert **CHF 2.793.950,89**

*) nur zwecks Darstellung. die tatsächliche Vorschreibung der USt erfolgt in EURO

Mobilien

Vermieter **eine abwickelnde Gesellschaft der IMMORENT AG**

Grundmietdauer	9 Jahre
Afadauer	10 Jahre

Nettoleasingrate p.a.	CHF 242.179,22
<u>zzugl. 20 % USt</u>	CHF 48.435,84
	CHF 290.615,06
<u>zzgl. Kautiön</u>	CHF 25.433,56
Bruttoleasingrate p.a.	CHF 316.048,62

Kalk. Restwert **CHF 228.902,00**

Basiszinssatz (12 Monats-CHF Libor vom 08.01.2004 0,59 % plus 0,44 %-Punkte = 1,03 % p.a., dek., nachschüssig, gj, 365/360 für Immobilie, 360/360 für Mobilie)

Die Zwischenfinanzierung erfolgt in EURO auf Basis des 3-Monats-Euribor vom 08.01.2004 2,103 % plus 0,39 %-Punkte = 2,493 p.a., dek., vorschüssig, vj, 365/360 für Immobilie, 360/360 für Mobilie)

FINANZIERUNGSPLAN in Euro

Projekt **Berufsschule Neunkirchen**

Mieter **Land Niederösterreich**

Vermieter **Paros IMMORENT GvGmbH**

Gesamtinvestitionskosten exkl. USt	€ 8.565.409,39
davon Grundstückskosten	€ 0
davon Baukosten – Immobilien	€ 7.109.289,79
davon Baukosten Mobilien gesamt	€ 1.456.119,60

Immobilien

Grundmietdauer	25 Jahre
Afadauer	33,3

Nettoleasingrate p.a.	€ 312.669,17
zzgl. 20 % USt	€ 62.533,83
	€ 375.203,00
<u>zzgl. Kautiön</u>	€ 71.092,90
Bruttoleasingrate p.a.	€ 446.295,90

Kalk. Restwert **€ 1.777.322,45**

Gesamtbelastung über die gesamte Vertragslaufzeit (25 Jahre) **€ 10.219.390,05**
(auf Basis aktueller steuerrechtlicher Grundlage)

Mobilien

Vermieter **eine abwickelnde Gesellschaft der IMMORENT AG**

Grundmietdauer	9 Jahre
Afadauer	10 Jahre

Nettoleasingrate p.a.	€ 163.033,37
zzgl. 20 % USt	€ 32.606,67
	€ 195.640,04
<u>zzgl. Kautiön</u>	€ 16.179,11
Bruttoleasingrate p.a.	€ 211.819,15

Kalk. Restwert **€ 145.612,00**

Gesamtbelastung über die gesamte Vertragslaufzeit **€ 1.906.372,35**

Basiszinssatz (12 Monats-Euribor gemäß Statistisches Monatsheft der ÖNB 3.11 vom 08.01.2004 2,258 % plus 0,39 %-Punkte = 2,648 % p.a., dek., vorschüssig, gj, 365/360 für Immobilie, 360/360 für Mobilie)

FINANZIERUNGSPLAN ALTBESTAND in Euro

Projekt	Berufsschule Neunkirchen
Mieter	Land Niederösterreich
Vermieter	Immorent – Immobilienleasinggesellschaft mbH

Gesamtinvestitionskosten exkl. USt	€ 300.000
davon Grundstückskosten	€ 0
davon Baukosten – Immobilien	€ 300.000
davon Baukosten Mobilien gesamt	€ 0

Immobilien

Grundmietdauer	4 Jahre
Nettoleasingrate p.a.	€ 20.340,07
<u>zzgl. 20 % USt</u>	€ 4.068,01
	€ 24.408,08
<u>zzgl. Kautiön</u>	€ 58.928,57
Bruttoleasingrate p.a.	€ 83.336,65
Kalk. Restwert	€ 235.714,29

Basiszinssatz (Sekundärmarktrendite der Emittenten gesamt, gem. Tabelle der ÖNB 3.10, Wert = 3,43 % plus 0,39 %-Punkte = 3,82 % p.a., dek., vorschüssig, gj, 365/360)