

# FINANZIERUNGSPLAN

**Projekt:** Generalsanierung des Schülerheimes der LBS in St. Pölten  
**Mieter:** Land NÖ / Amt des Gewerblichen Berufsschulrates für NÖ  
**Vermieter:** COMITAS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.

Errichtungskosten exkl. Mwst € 5.883.139,48  
 (Preisbasis 1.1.2004)

## IMMOBILIEN

Errichtungskosten exkl. MWSt € 5.128.409,48

Grund (=Baurechtszinsvorauszahlung) € 569.000,--

Grundvertragsdauer 25 Jahre  
 Afa 33,33 Jahre

voraussichtlicher Baubeginn Juli 2004  
 voraussichtliches Bauende Jänner 2006

Nettoleasingrate p.a. € 224.736,16

Baurechtszins p.a. (ohne Zinsen) € 14.225,--

€ 238.961,16

zuzügl. 20 % Mwst € 47.792,23

€ 286.753,39

zuzüglich Kautions p.a. € 51.284,09

**Gesamt** € **338.037,48**

kalk. Restwert (wird durch Ansparkautions aufgebracht) € 1.282.102,37

zuzügl. offener Baurechtszins exkl. Verzinsung € 213.375,--

## MOBILIEN

Errichtungskosten exkl. MWSt € 754.730,--

Grundvertragsdauer 9 Jahre  
 Afa 10 Jahre

Nettoleasingrate p.a. € 84.531,82

zuzügl. 20 % Mwst € 16.906,36

€ 101.438,18

zuzüglich Kautions p.a. € 8.385,89

**Gesamt** € **109.824,07**

kalk. Restwert exkl. Mwst € 75.473,--  
 (wird durch Ansparkautions aufgebracht)

Basiszinssatz: 6 Monate Euribor gem. Tab. 3.1.0 der OeNB des Monats November 2003,  
 d.s. 2,22 % zuzügl. 0,40 % Punkte = 2,62 % gj dek vorschüssig kal/360