

# FINANZIERUNGSPLAN

**Projekt:** Errichtung Landesberufsschule Mistelbach  
**Mieter:** Land Niederösterreich  
**Vermieter:** Sana Grundstückverwaltungs Gesellschaft m.b.H.

Gesamtkosten exkl. Mwst, Bauzinsen, Valorisierung baukaufm. Gestionsentgelt (Preisbasis 1.1.2004)	€	8.686.575,--
---	---	--------------

## IMMOBILIEN

Grund	€	533.466,82
Errichtungskosten exkl. MWSt, Bauzinsen, Valorisierung	€	7.435.399,18
Gesamtkosten Immobil	€	7.968.866,--

Grundvertragsdauer	25 Jahre
Afa	33,33 Jahre

voraussichtlicher Baubeginn	Mai 2004
voraussichtliches Bauende	August 2005

Nettoleasingrate p.a.	€	339.086,86
zuzügl. 20 % Mwst	€	67.817,37
	€	406.904,23
zuzüglich Kautio n p.a.	€	95.692,66
<b>Bruttoleasingrate Immobilien p.a.</b>	<b>€</b>	<b>502.596,89</b>

kalk. Restwert (wird durch Ansparkautio n aufgebracht)	€	2.392.316,57
--	---	--------------

## MOBILIEN

Errichtungskosten exkl. MWSt, Bauzinsen, Valorisierung	€	717.709,--
--	---	------------

Grundvertragsdauer	7 Jahre
Afa	10 Jahre

Nettoleasingrate p.a.	€	80.420,19
zuzügl. 20 % Mwst	€	16.084,04
	€	96.504,22
zuzüglich Kautio n p.a.	€	30.758,96
<b>Bruttoleasingrate Mobilien p.a.</b>	<b>€</b>	<b>127.263,18</b>

kalk. Restwert (wird durch Ansparkautio n aufgebracht)	€	215.312,70
--	---	------------

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

Basiszinssatz: 12 Monate Euribor gem. Tab. 3.1.0 der OeNB des Monats Oktober 2003, d.s. 2,3 % zuzügl. 0,45 % Punkte = 2,75 % gj dek vorschüssig kal/360