

# FINANZIERUNGSPLAN

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

|   |   |              |
|---|---|--------------|
| Gesamtkosten exkl. Mwst, Bauzinsen, Valorisierung<br>baukaufm. Gestionsentgelt<br>(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