

# NÖ SONDERFINANZIERUNGSMODELL

BILDUNGSZENTRUM CAMPUS KREMS  
NEUBAUMASSNAHMEN BAUTEIL BILDUNGSZENTRUM

NEUBAU/ERWEITERUNG IMC FACHHOCHSCHULE KREMS (IMC)

## 1. Nachtrag zum

## GRUNDSATZÜBEREINKOMMEN

abgeschlossen zwischen

1. Land Niederösterreich  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

im folgenden kurz "Land" genannt

einerseits

2. HYPO Investmentbank AG  
3100 St. Pölten, Kremser Gasse 20

im folgenden kurz "Hypo" genannt

sowie der

3. NÖ. HYPO Leasinggesellschaft m.b.H.  
3101 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1

im folgenden kurz "Hypo-Leasing" genannt

andererseits:

Das Grundsatzübereinkommen vom 27.08.2003 wird wie folgt ergänzt bzw. geändert:

1) *Der Punkt 1.1. wird wie folgt ergänzt:*

- 1.1 Die Neubaumaßnahmen Bauteil Bildungszentrum werden im Rahmen Neubau/Erweiterung Fachhochschule (IMC) erweitert. Die Gesamtkosten exkl. Umsatzsteuer, Valorisierung und Bauzinsen betragen € 58.295.314,94 (€ 20 Mio. Aufstockung auf Preisbasis 1. Juni 2008). Die Abwicklung erfolgt im Rahmen einer Sonderfinanzierung.

2) Der Punkt 1. wird um folgenden Punkt 1.4. ergänzt:

1.4. Die Erweiterung IMC erfolgt auf der Liegenschaft EZ 1318 (bestehend aus dem 3.193 m<sup>2</sup> umfassenden Grundstück Nr. 160/9) im Grundbuch 12132 Stein, an der die Projektgesellschaft ein Baurecht begründen wird.

Die übrigen Punkte des Grundsatzübereinkommens bleiben unverändert.

Beilage:

Finanzierungsplan in der Fassung vom 29.10.2008

St. Pölten, am .....

St. Pölten, am.....

.....  
HYPO Investmentbank AG

.....  
Für das Land Niederösterreich

St. Pölten, am.....

.....  
NÖ. HYPO Leasinggesellschaft m.b.H.

## FINANZIERUNGSPLAN

**Projekt:** Erweiterung Campus Krems Neubaumaßnahmen Immobilien:  
Neubau/Erweiterung IMC

**Mieter:** Land Niederösterreich

**Vermieter:** FAVIA Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.

### IMMOBILIEN

aushaftendes Restkapital per 31.12.2011	€ 38.295.314,94
zuzüglich Errichtungskosten NEU <sup>1</sup>	€ 20.000.000,00
Finanzierungsbedarf exkl. Ust.	€ 58.295.314,94

Rest-Grundmietdauer	18,67 Jahre
Rest-AfA	31,67 Jahre
Mietbeginn voraussichtlich	01.01.2012

Nettoleasingrate p.a. vorschüssig	€ 3.562.551,07
zuzügl. 20 % Ust.	€ 712.510,21
	€ 4.275.061,28
zuzüglich Kautions p.a. vorschüssig	€ 928.875,14
<b>Bruttoleasingrate Immobilien p.a.</b>	<b>€ 5.203.936,42</b>

Restbuchwert	€ 26.998.195,55
Kalk. Restwert (Teilkautionsmodell) <sup>2</sup>	€ 5.399.639,11

*Die bisher eingebrachten Kautionen verbleiben im Projekt  
und werden entsprechend berücksichtigt*

€ 4.259.550,72

Basiszinssatz: 12 Monate Euribor gem. Tab. 3.1.0 der OeNB des Monats November 2007,  
d.s. 4,61 % zuzügl. 0,38 %Punkte = 4,99% p.a. gj. dek. vorschüssig kal/360

---

<sup>1</sup> Exkl. Ust., Valorisierung, Zwischenfinanzierung

<sup>2</sup> Im Rahmen der steuerlichen Richtlinien werden lediglich 80% des Restbuchwerts durch Kautionen angespart.