

Orientierende Verfahrenskalkulation Gewerbepark „Hungen-Süd“ Trais-Horloff & Inheiden

Stand: Juni 2023

Aufwendungen:

• Grunderwerb:	135.833 m ²	1.251.467,00 €
• Baulandumlegung:		663.091,00 €
• Notar- und Gerichtskosten:		18.598,32 €
• Grunderwerbsteuer:		105.955,00 €
• Grundsteuer:		1.719,97 €
• Erschließungskosten:		1.023.754,01 €
• Pachtentschädigungen:		32.635,00 €
• Sonstiges:		2.999,15 €
• Zinsen:		82.849,81 €
• Gebühr HLG:		49.531,30 €
<u>Aufwendungen gesamt:</u>		3.232.600,56 €

Erträge:

• Verkäufe:	17.132 m ²	917.162,00 €
• Steuerumlagen:		75,31 €
<u>Erträge gesamt:</u>		917.237,31 €

Verfahrensaldo	118.701 m²	2.315.363,25 € (S)
-----------------------	------------------------------	---------------------------

	Gesamtgebiet		Reduziertes Gebiet
	<u>Kalkulation Juni 2021</u>	<u>Kalkulation Juni 2023</u>	<u>Kalkulation Juni 2023</u>
➤ akt. Buchwert:	1.928.700,-- € (S)	2.315.400,-- € (S)	2.315.400,-- € (S)
➤ Kosten weiterer Grunderwerb:	907.573,-- €	907.573,-- €	907.573,-- €
➤ Kosten Endausbau 1. BA ca.:	100.000,-- €	150.000,-- €	150.000,-- €
➤ Erschließungskosten 2. BA geschätzt:	10.315.000,--€	12.717.500,-- €	11.547.600,-- €
➤ Gewerbefläche netto ca.: (Vermarktungszeitraum 2022 bis 2029)	202.300 m ²	202.300 m ²	94.100 m ²
➤ Kostendeckender Verkaufspreis ca.:	73,-- €/m ²	93,-- €/m ²	178,-- €/m ² bis 185,-- €/m ²

Bei einem angenommenen Verkaufspreis für die Gewerbeflächen in Höhe von 120,-- €/m² ergibt sich ein Verfahrensdefizit in Höhe von voraussichtlich ca. 5,8 Mio. € bis 7,2 Mio. €.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Heiko Riehm

Hessische Landgesellschaft mbH

Aulweg 43-45

35392 Gießen

Tel.: 0641/93216-22

Fax: 0641/390989

E-Mail: heiko.riehm@hlg.org