

			Brutto	Netto
Gundstücke	...gesicherte Kosten		4.781.130	Keine MwSt
Notar & Gerichtskosten	.... " "		239.056	Keine MwSt
Gesamt Grunderwerb	-	-	5.020.186	5.020.186
Erdbewegungen & Wege			1.000.000	840.336
Erschließung & Anschlüsse	...100-150,-€/qm Straße hochwertig b.10 km incl. 10% Planung und 500.000 Anschl.		4.000.000	3.361.345
Planung & Statik	... 10 % der Nettorohbaukosten ohne Bungalowpark		4.000.000	3.361.345
Genehmigung / Gutacht.& Geb./ Steuerber. / Versicherungen Vermesser usw			1.500.000	Keine MwSt
GWS Bauleitplanung	... fester Vertrag		200.000	168.067
Vorlaufkosten der PEG			1.000.000	840.336
Löhne / Gehälter - steigend			1.200.000	Keine MwSt
Eröffnungsplanung-Feier incl Werbung			900.000	756.303
Anlaufreserve für 1 Jahr			1.200.000	Rückstellung
Unvorhergesehenes			1.000.000	840.336
Vor-Baubeginnkosten			16.000.000	10.168.067
Keller & Fundamente			2.500.000	2.100.840
Einrichtungen techn. Heiz./San./Elek.			4.500.000	3.781.513
Einrichtungen Mobil / Sonstiges			5.000.000	4.201.681
Einrichtung spez.Techn. / EDV /Solarien /Sauna / Wasserspiele / Seenpark / Lampen / Küchen / Pumpen			4.500.000	3.781.513
Nebenkosten / Deko / Werbung / Parkplätze / Gate / Schranken			2.500.000	2.100.840
RÖMER-PARK City	Schüsselfertig		5.500.000	4.621.849
HOTEL-PARK	"		7.000.000	5.882.353
Bungalow´s incl.FPL/Heiz.	ca. 60-70qm / Einh. absolut realistisch		9.000.000	7.563.025
Konferenzpark	"		3.000.000	2.521.008
Thermen & Wellness	"		7.500.000	6.302.521
Sportpark	....hier kann versucht werden über Sponsoring dieses Invest zu erhöhen		5.000.000	4.201.681
Colosseum	....hier kann versucht werden über Sponsoring dieses Invest zu erhöhen		3.500.000	2.941.176
Kinderland -Abenteurpark	"		5.500.000	4.621.849
Wald & Seenpark	....hier kann versucht werden über Sponsoring dieses Invest zu erhöhen		1.500.000	1.260.504
Externe Facilities			2.000.000	1.680.672
Sonstiges Optionen	....Nur über Sponsoring dieses Invest erhöhen		500.000	420.168
Bau- & Einrichtungskosten			69.000.000	57.983.193
				in Abzug ohne MwSt
		von d.Summe	8.920.186	Netto
Gesamtkosten	90.020.186 €	Bruttopreis	19%	74.222.984
		75.647.215 €	ohne MwSt	- 1.424.231
Ergebnis=	Einsparung Bau mit Verhandlungen oder Abstufung	1.222.984 €	Betrachte man	Wirtschaftlichkeitsberechnung alt: 73.000.000
Alternative=	Steigerung der Erlöse mtl. bei dem höheren Invest.	5.096 €	bei zur Zeit 1,5 - 1,7 Mio. / mtl.=	0,3397%

