

ENTWICKLUNG DER BRACHLIEGENDEN GEWERBEFLÄCHE „LAUBACH - PHILIPP-REIS-STRASSE“

EIN NACHHALTIGES NUTZUNGSKONZEPT FÜR GESUNDHEIT, MOBILITÄT
UND REGIONALE VERSORGUNG

GESUND - VERSORGT - VERBUNDEN



2 WER WIR SIND UND WAS WIR WOLLEN

- 3 Unternehmer gründen eine Projektentwicklungsgesellschaft mit Sitz in Laubach
- Dahinter stehen Dennis Mank, Philipp Paul und Christopher Paul
- Seit vielen Jahren realisieren wir erfolgreich Erd- und Gewässerbauprojekte und haben dabei zahlreiche Flächen mit Größen zwischen 10.000m² und 50.000 m² für unsere Kunden entwickelt.
- Neben Projektentwickler Thomas Reuter steht uns auch Architekt Thomas Gado zur Seite.
- Gemeinsam möchten wir mit unseren Erfahrungen diese Projekt zum Erfolg führen.



3 AKTUELLE SITUATION

- Brachliegende Gewerbefläche „Philipp-Reis-Straße“
- Schwer zu erschließen
- Seit langem ungenutzt
 - aber mit großem Potenzial für Laubach



UNSERE VISION: EIN MODERNES ZENTRUM FÜR VERSORGUNG, GESUNDHEIT UND INFRASTRUKTUR

- Gesundheitszentrum
- Sonderpreis Baumarkt
- BattleKart-Center
- JYSK-Bettenhaus
- Energielieferant für „Mensch + Mobilität“

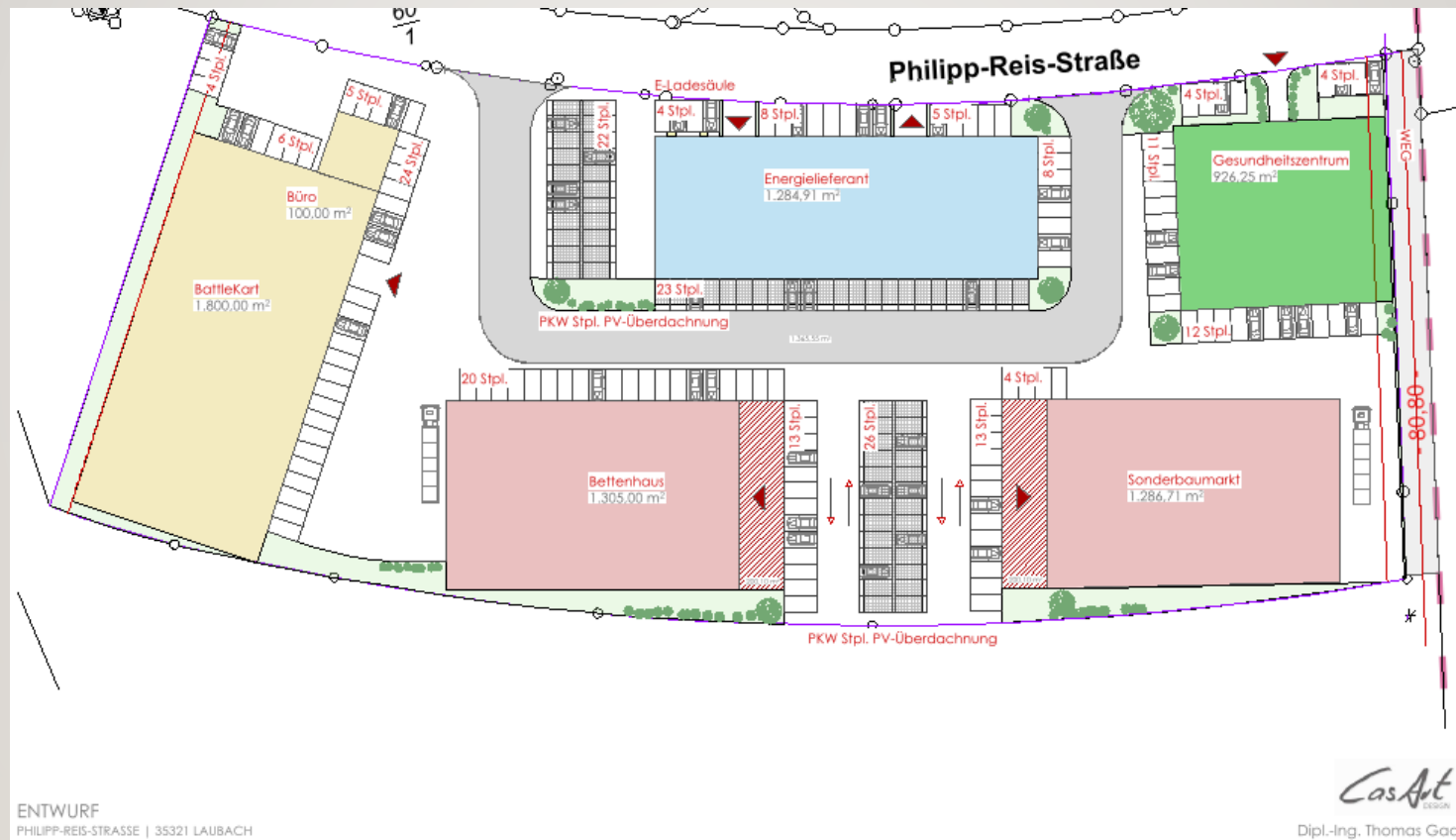
Restaurant mit E-Schnelladesäulen und Reservefläche für H2-Tankstelle

- Solarpark im hinteren Bereich der Gewerbefläche



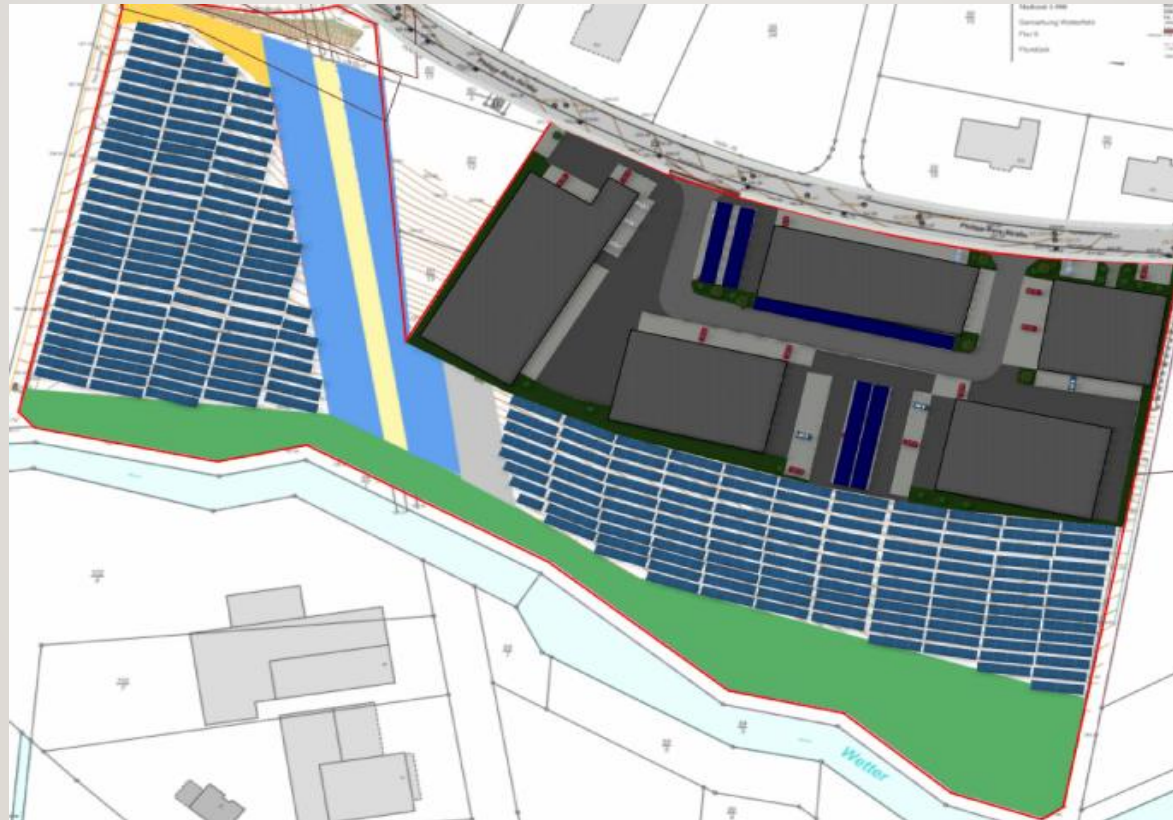
5

UNSERE VISION: EIN MODERNES ZENTRUM FÜR VERSORGUNG, GESUNDHEIT UND INFRASTRUKTUR



6

UNSERE VISION: EIN MODERNES ZENTRUM FÜR VERSORGUNG, GESUNDHEIT UND INFRASTRUKTUR



7

UNSERE VISION: EIN MODERNES ZENTRUM FÜR VERSORGUNG, GESUNDHEIT UND INFRASTRUKTUR

- **GESUNDHEITSZENTRUM**

DRK mit Physiotherapie, Ergotherapie und Logopädie

Kieferorthopädie

Fitnessstudio

Apotheke

Reserve für Hausarztpraxis



8

GESUNDHEITSZENTRUM

INTERDISZIPLINÄRES THERAPIEZENTRUM



9

GESUNDHEITSZENTRUM

INTERDISZIPLINÄRES THERAPIEZENTRUM



- Verbesserung der Versorgung

Gesundheitszentrum und Restaurant verbessert die örtliche Versorgung

Sonderpreis-Baumarkt und JYSK Bettenhaus reduziert die Einkaufswege

Schnelle E-Ladesäulen und H2 Tanksäulen steigern die Attraktivität des Standortes

und sind ein Beitrag zur Mobilitätswende

Freiflächen PV-Anlage ermöglicht die Deckelung der Betriebskosten der

Gewerbebetriebe und verbessert die CO2 Bilanz ihrer Stadt





MEHRWERT FÜR DIE STADT LAUBACH

- Wirtschaftliche Stärkung

Schaffung von mehr als 42 neuen Arbeitsplätzen

Generierung zusätzlicher Gewerbesteuereinnahmen

Entstehung von Nachfrageeffekten für regionale Unternehmen

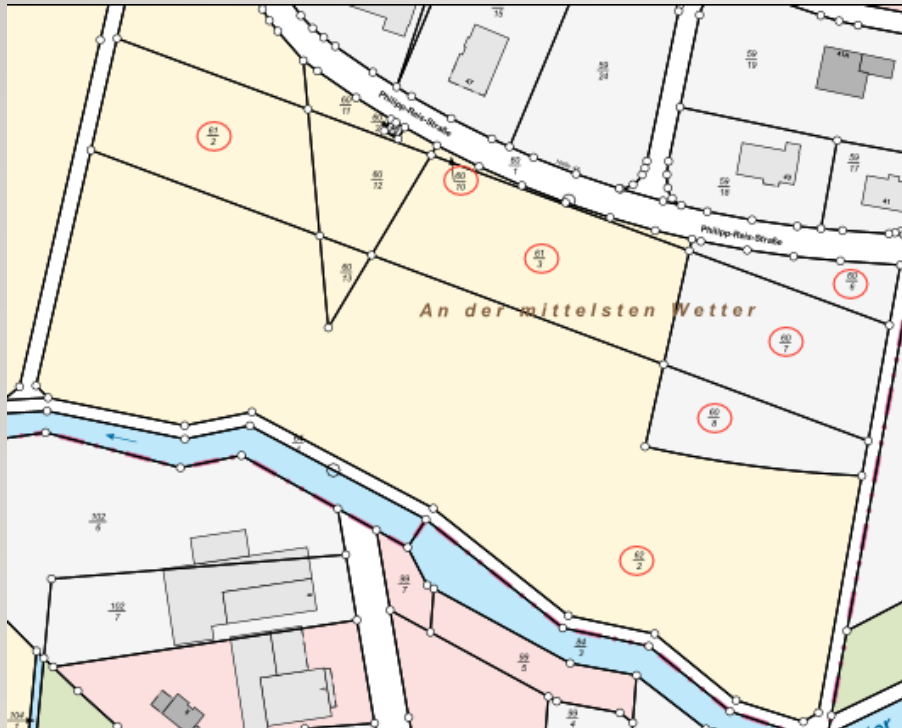
Steigerung der Attraktivität des bestehenden Gewerbegebietes

Ergänzung der Infrastruktur mit Blick auf Freizeitaktivitäten

Kein weiterer Vermarktungsaufwand



FLÄCHENBEDARF – KAUFPREISERMITTLUNG



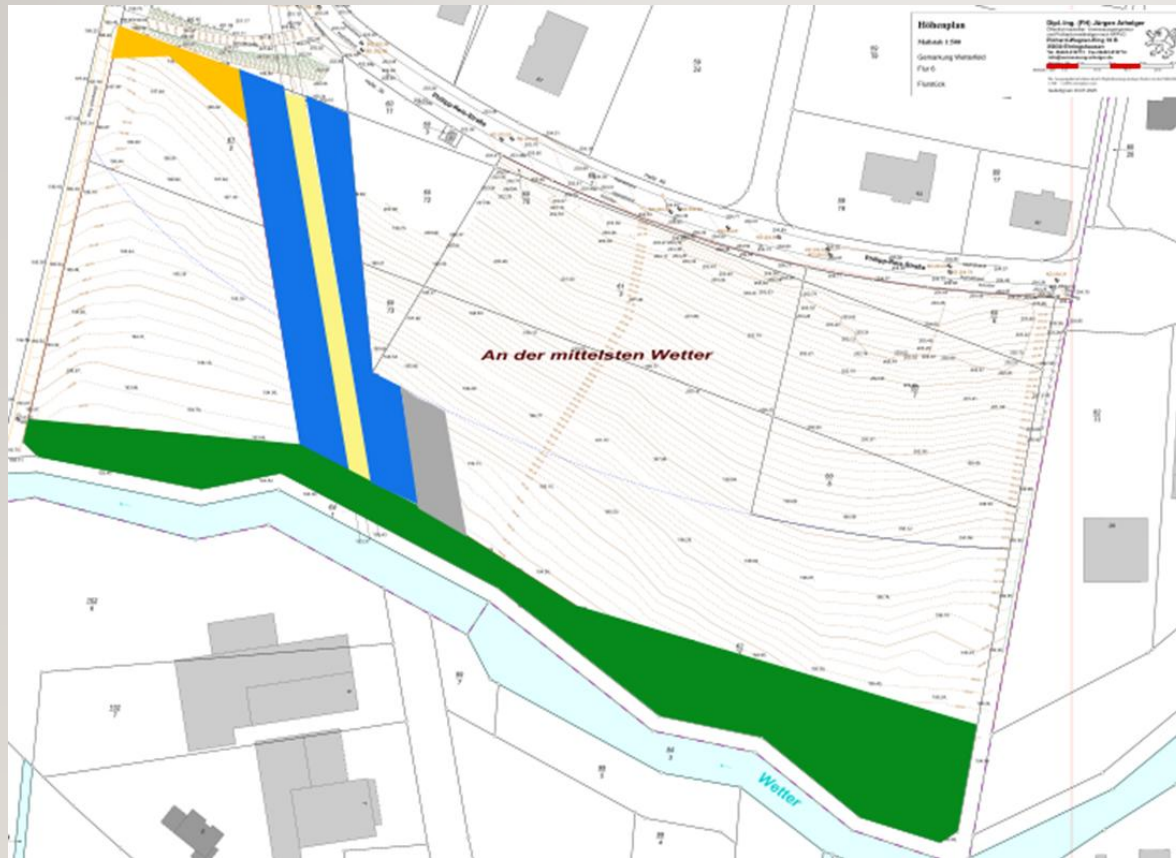
Parzellengrößen:

Nr.	m ²	
60/6	1003,00	m ²
60/7	3551,00	m ²
60/8	1946,00	m ²
60/10	210,00	m ²
61/2	3635,00	m ²
61/3	4804,00	m ²
62/2	26113,00	m ²
Summe	<u>41262,00</u>	m ²

BEBAUBARE FLÄCHEN NACH BEBAUUNGSPLAN



KAUFPREISMINDERNDE FLÄCHEN



Nicht bebaubare Flächen

Sichtdreieck und Grünflächen

Grünfläche entlang der Wetter

20,00 m Schutzzone für Gasleitung

6,00 m Schutzstreifen für Gasleitung

Straßenverkehrsfl. inkl. Grünstreifen

KAUFPREISERMITTLUNG

Gesamtsumme der Parzellenflächen	41.262 m ²	E. P.	G. P.
Projektfläche bei Bautiefe 80,80 m	15.610 m ²	55,00 €/m ²	858.550,00 €
Restliche Fläche für Photovoltaik	25.862 m ²	20,00 €/m ²	517.240,00 €
abzgl. Mehrwert zum Bodenwert der landwirtschaftliche Fläche (0,85 €/m ²)			
Sichtdreieck und Grünfläche gem. B-Plan	230 m ²	-19,15 €/m ²	-4.404,50 €
Grünfläche entlang der Wetter	5884 m ²	-19,15 €/m ²	-112.678,60 €
20,00m Schutzzone für Gasleitung	4273 m ²	-19,15 €/m ²	-81.827,95 €
6,00 m Schutzstreifen für Gasleitung	935 m ²	-19,15 €/m ²	-17.905,25 €
Straßenverkehrsfl. inkl. Grünstreifen die über die Schutzzone ragt	374 m ²	-19,15 €/m ²	-7.162,10 €
Bepflanzungskosten gem. B-Plan entlang der Wetter u. i. d. priv. Grünfläche B			-102.394,32 €
Abzüglich Straßenbau zzgl. Gehweg und Entwässerung			-239.442,22 €
Verbleibende Gesamtkosten zzgl. Notarkosten			809.975,06 €
Theoretischer Verkaufsmischpreis: Verbleibende Gesamtkosten geteilt durch Gesamtfläche = $809.975,06 / 41.262 = 19,63 \text{ €/m}^2$			
Verhandlungsergebnis über den Kaufpreis vom 03.07.2025:	20,50 €/m ²	Kaufpreis:	845.871,00 €

16 AKTUELLER STAND DER GESPRÄCHE

- Folgende Arbeitsplätze werden mindestens geschaffen

Kieferorthopädie	12 Arbeitsplätze
Sonderbaumarkt	12 Arbeitsplätze
DRK	10 Arbeitsplätze
Fitnessstudio	3 Arbeitsplätze
Kartbahnbetreiber	5 Arbeitsplätze

- Netzanschlussanfrage für die PV-Anlage bei der OVAG ist gestellt
- Finanzierungszusage der Bank für die Finanzierung des Projektes liegt vor

Kontaktdaten:

Projektgesellschaft

M&P Grundstückentwicklungs GmbH i. G.

Herborner Straße 7-9

35764 Sinn - nach Gründung Sitz in Laubach

Tel: 02772/5814943 - Mobil 01759315438

Mail: info@natuerlichpaul.de

Projektentwicklung

Dipl.-Ing.(FH) Thomas Reuter

Finkenweg 27

35080 Bad Endbach

Tel. 02776/9106 - Mobil: 0177/7045681

Mail: Dipl.Ing.ThomasReuter@gmx.de

