

Verkaufsexposé

KV-Sitz in einer dreier

HNO-Gemeinschaftspraxis | Hameln



Ärztehaus



Lohstraße 1-2
31785 Hameln

Standortvorteil

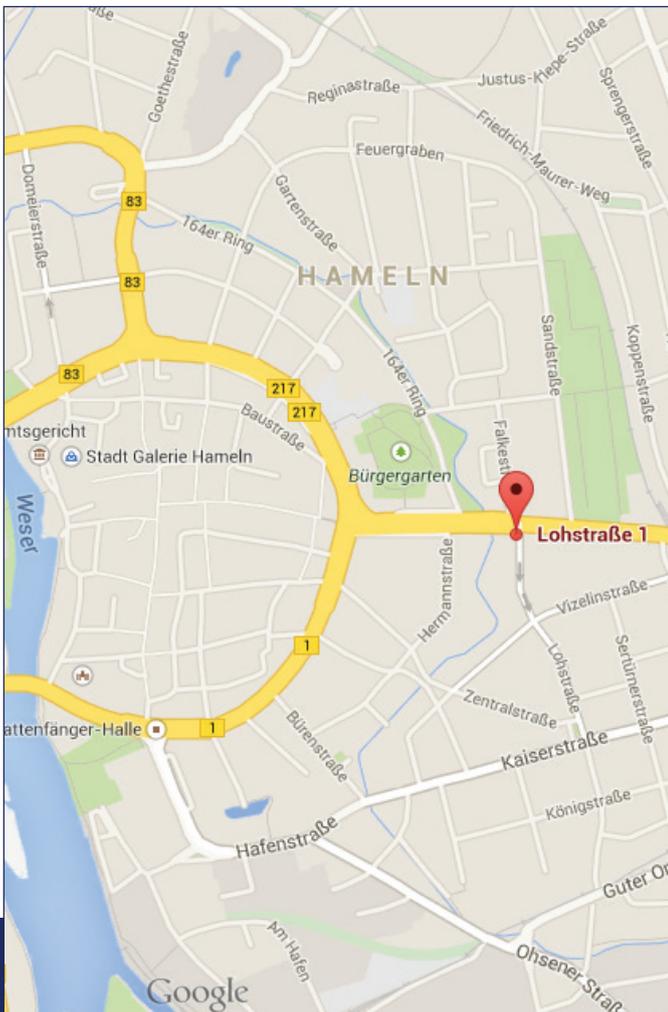


Lage: Hameln in Deutschland



Lage: Hameln und Umgebung

Lage: -Ärztzhaus in Hameln



Die Rattenfängerstadt Hameln

Hameln, die Rattenfängerstadt im Weserbergland stellt mit ihren rund 55.000 Einwohnern das räumliche und funktionale Zentrum des Weserberglandes dar. Der Landkreis Hameln-Pyrmont wird fachärztlich weitgehend von Hameln aus versorgt. Die rund 160.000 Einwohner aus dem Einzugsgebiet kennen die Lohstraße deshalb gut.

Die Lohstraße liegt mitten im Herzen Hamelns nur wenige Gehminuten von der Fußgänger-Zone (dem Zentrum der Stadt) entfernt.

Jenseits der Deisterallee erstreckt sich der wunderschöne Hamelner Bürgergarten. Auch der Bahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die Fußgängerzone ebenfalls.





Das neue Ärztehaus in der Lohstraße 1-2 | Hameln

Gleich eingangs der Lohstraße wird aus einem bestehenden Wohn- und Geschäftshaus durch umfangreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen Zt. das -Ärztehaus.

Es wird dazu beitragen, die bisher schon hohe Bedeutung dieses Quartiers als Zentrum fachärztlicher Versorgung mit etwa 12 Fachärzten, Zahnärzten u.a. auf ca. 300m Straßenlänge weiter zu steigern.

Die Lohstraße ist über den öffentlichen Personen-Nahverkehr hervorragend angebunden. In kurzer Gehentfernung befinden sich in der Hermannstraße und in der Rathaus-Tiefgarage unter dem Rathausvorplatz ausreichend öffentliche Parkplätze .



Infrastrukturvorteil

Erreichbarkeit

Die Lohstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hamelner Zentrums, der Altstadt. Innerhalb der „Wälle“ finden sich zahlreiche Geschäfte und die Stadtgalerie. Alles nur wenige hundert Meter entfernt.

...mit dem Bus

Die Lohstraße ist hervorragend mit dem öffentlichen Personen-Nahverkehr erreichbar. Zahllose Linien halten direkt vor dem -Ärztehaus.

...mit der Bahn

Zum Hamelner Bahnhof sind es rund zehn Geh-Minuten.

...mit dem Auto

Direkte Parkmöglichkeiten für Patienten hinter dem -Ärztehaus (ca. 190 Stück) sowie mehrere öffentliche Parkplätze und Tiefgaragen bieten ausreichend Platz. Von der Tiefgarage unter dem Rathaus führt der kurze Fußweg direkt durch den Hamelner Bürgergarten mit seinen Blumenrabatten und den schönen Wasserspielen. Ein Ort, der zum Entspannen einlädt und den Alltag ein bisschen weniger hektisch werden lässt

...nach dem Arztbesuch

Durch die unmittelbare Nähe zur Innenstadt bietet es sich an, dort vor oder nach dem Arztbesuch noch ein wenig zu verweilen, zu flanieren oder in einem der zahlreichen Straßencafés etwas zu entspannen.

Auch das Einkaufsangebot im Herzen Hamelns eröffnet zahllose Möglichkeiten.

So lässt sich der Behandlungstermin beim Arzt im Anschluss hervorragend mit dem Erledigen täglicher Besorgungen oder einfach einem Einkaufsbummel danach kombinieren.

- 1 -Ärztehaus
- 2 benachbartes Ärztehaus
- 3 Stellplätze hinter dem Gebäude

Gemeinschaftsvorteil

Gesundheitsstandort

Die Lohstraße als zentraler Gesundheitsstandort ist schon heute jedermann in Hameln bekannt. Durch die Erweiterung des medizinischen Angebots im -Ärztehaus in der Lohstraße wird der Standort weiter gestärkt.

Das Projekt

Derzeit befinden sich in dem Gebäude Lohstraße 1-2 eine **diabetologische Schwerpunktpraxis** sowie eine **Apotheke**. Bis Jahresende wird das -Ärztehaus durch eine **Podologie** sowie eine **Orthopädische Schuhtechnik** ergänzt.

Durch umfassende Umbaumaßnahmen und grundlegende Neustrukturierung entsteht eine moderne Spezialimmobilie für Heilberufler und paramedizinische Dienstleister mit zeitgemäßer Architektur, die sich harmonisch aber eigenständig in ihr Umfeld einfügt. In Verbindung mit einem bereits im Nachbargebäude ansässigen Ärztehaus (Internist, Pneumologe, Kardiologe, Gynäkologe, Gastroenterologe, Hämatonkologe, Allgemeinmediziner, Orthopäde, Zahnarzt) ergibt sich die größte und wichtigste Konzentration fachärztlicher ambulanter Versorgung in Hameln auf ca. 300m.

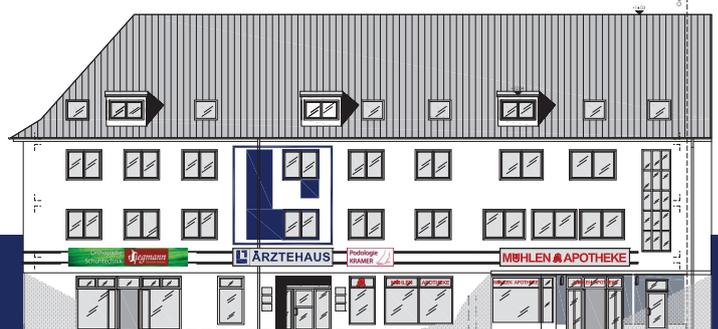
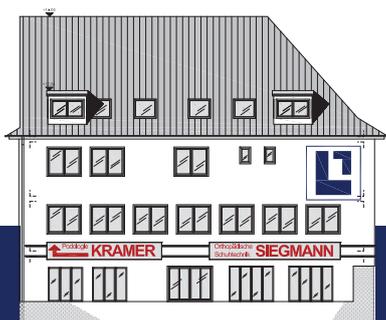
Der Ansatz

Das Gebäude ist auf die individuelle und kooperative Nutzung verschiedenster Fachmediziner ausgerichtet. Die neuesten rechtlichen Möglichkeiten nach dem Gesetz zur Verbesserung der Versorgungsstrukturen in der gesetzlichen Krankenversicherung (GKV-VStG) in Verbindung mit dem Vertragsarztänderungsgesetz (VändG) lassen sich hier ebenso umsetzen wie klassische Modelle. Die Ärzte und gesundheitsna-

hen Leistungserbringer finden als zukünftige Mieter helle, öffentliche Bereiche mit großzügigem Fahrstuhl (tragengerecht) und Behinderten-WC vor. Die eigentlichen Praxisflächen werden in arztgerechtem Standard bauseits hergerichtet. Sie können individuell in persönlicher Absprache mit dem Mieter nutzerspezifisch geplant, ausgestattet und eingerichtet werden.

Das Ziel

- Dach und Raum für freie Fachärzte zur Verfügung stellen, die erweiterte Diagnostik, individuelle Behandlung und zusätzliche Leistungen anbieten wollen.
- die Lohstraße als Gesundheitsstandort weiter festigen und für die Zukunft auch überregional als Schwerpunkt fachmedizinischer ambulanter Betreuung etablieren.
- Patienten ein weites Spektrum an ganzheitlicher medizinischer Versorgung bieten und durch facharztübergreifendes Zusammenwirken die Diagnostik- und Therapieerfolge erhöhen.
- durch offene oder vertraglich fixierte Kooperation und daraus folgender Synergien die Wirtschaftlichkeit der jeweiligen Praxen erhöhen
- Wert- und Standortsicherung der Praxen mit langfristiger Existenzperspektive garantieren, durch ein zukunftsorientiertes Gesamtkonzept in einem starken regional bekannten medizinischen Versorgungsschwerpunkt.
- durch die hohe Attraktivität der Lohstraße als wichtiger Gesundheitsstandort schon heute einen möglichen Verkauf der eigenen Praxis oder einen „Generationenwechsel“ gesichert wissen.



KV-Sitz HNO

Abgabe-/ Veräußerungsszenario

Der Veräußerer betreibt seit 33 Jahren an einem Einzelpraxen-Standort in Hameln eine wirtschaftlich überdurchschnittlich gutgehende HNO-Praxis. Die Praxis darf in Hameln und der Region als scheinstärkste Praxis / **Marktführer** bezeichnet werden. Dieses befördert hat zudem die jahrzehntelange operative Tätigkeit des Veräußerers vor Ort, die in Kooperation mit dem Sana-Klinikum Hameln-Pyrmont weiter ausgebaut werden soll.

Der Veräußerer vereint zurzeit in persona 3 volle HNO-KV-Sitze mit Unterstützung angestellter Ärzte. Aus diesem Umstand heraus ergibt sich derzeit mit nur einem weiteren niedergelassenen Kollegen eine **hervorragende Wettbewerbssituation**.

Aufgrund fortgeschrittenen Alters plant er einen vollen KV-Sitz zu veräußern und selbst nach einer zu besprechenden Übergangszeit auszuweichen, um die Weichen für eine noch erfolgreichere Zukunft gemeinsam mit dem Erwerber zu stellen.

Sein Bestreben ist es seine Bestandspraxis am jetzigen Standort aufzugeben. Geplant ist an dem neuen Standort -Ärztehaus Lohstraße 1-2 zusammen mit einem **selbstständigen, gleichberechtigten** Partner eine Gemeinschaftspraxis zu betreiben und so in einem hochattraktiven medizinischen Standort-Umfeld einen modernen, den Patientenbedürfnissen Rechnung tragenden HNO-Schwerpunkt in die Zukunft zu führen.

Dem Veräußerer ist es wichtig, dass der Erwerber des KV-Sitzes ebenfalls den Schritt in die **Selbstständigkeit** als Partner verfolgt und darüber hinaus **operativ am Ort tätig** sein wird. Dies vor dem Hintergrund das aktuell vorhandene Minus im HNO-Bereich der operativen Patientenversorgung in der Region Hameln-Pyrmont wirtschaftlich positiv zu nutzen und diesen Bereich im Sinne der Gemeinschaft neu zu beleben, auch über den Zeitpunkt des geplanten mittelfristigen beruflichen Ausscheidens des Veräußerers hinaus.

Aktuelle Bestandspraxisdaten

- Gründungsjahr der Bestandspraxis: 1981
- KV-Einstufung: Gesperrtes Gebiet
- Übernahmezeitpunkt: ab sofort, bzw. nach Absprache in 2015 möglich
- Abgabegrund: altersbedingt / geplante Neuausrichtung
- sehr gut eingespieltes Praxisteam mit hoher Bereitschaft zur Teamarbeit
- Patientenkartei: Regelung gemäß BGH-Urteil vom 11.11.1991
- Durchschnittliche Scheinzahl pro Quartal der letzten 4 Jahre: 2.700
- ø KV-Umsatz der letzten 3 Jahre: ca. 541.000€/p.a. inkl. 23% Privathonorar-Anteil
- ø Gewinn vor Steuern der letzten 3 Jahre: ca. 221.000€/p.a.
- KV-Bewertung liegt vor
- Kaufpreis-Zahlungsmodalitäten: flexibel handhabbar
- Verkaufspreis: auf Anfrage
- Vermittlungsprovision: **provisionsfrei** für den Erwerber

Hinweis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



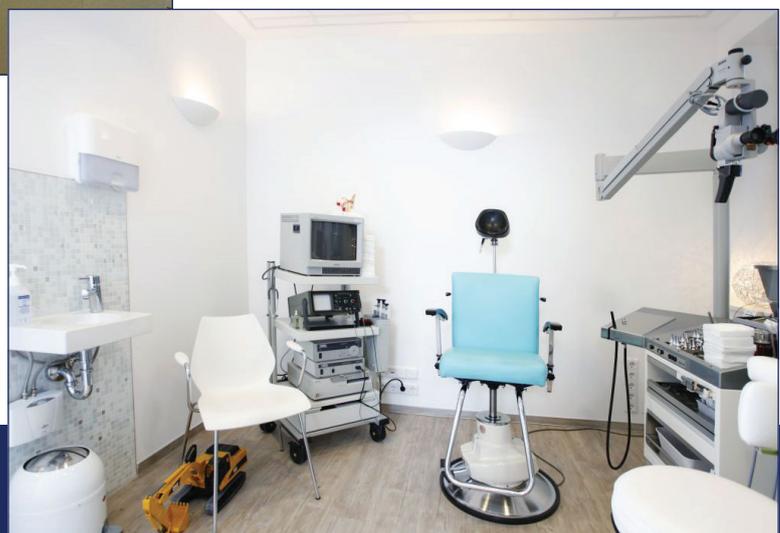
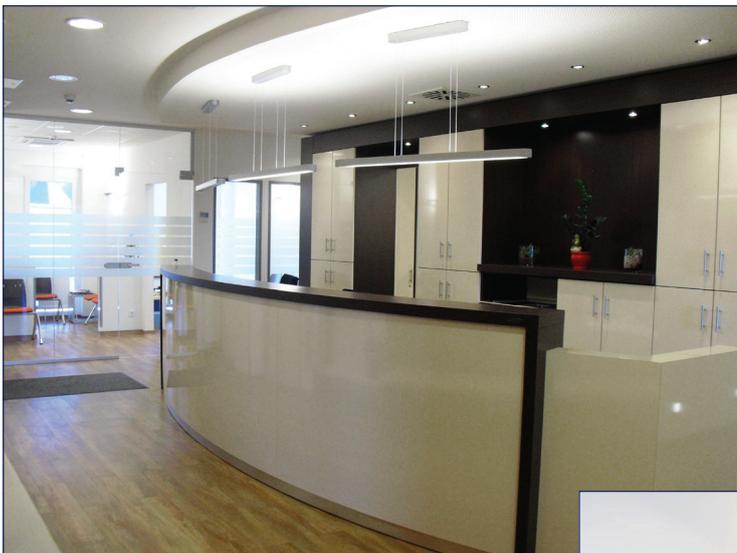
HNO-Praxis

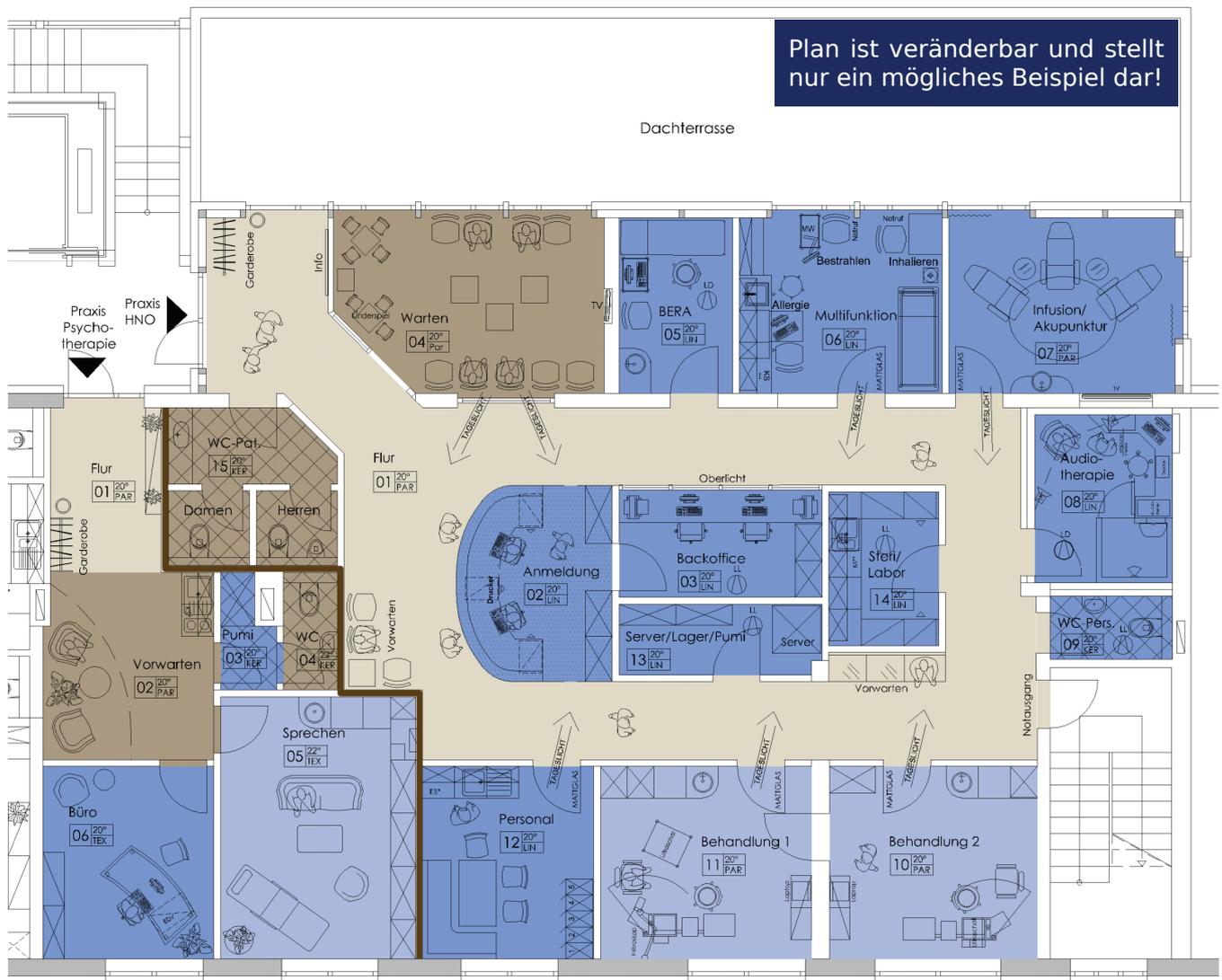
Beispielhafte Planung

Die Firma **medKonzept** Göttingen hat die Mietfläche im 2.OG als HNO-Praxis beispielhaft durchgeplant. Daraus ergaben sich folgende Praxisdaten:

- Nutz-/Mietfläche: ca. 250m²
- Etage: 2.OG / tragengerechter Fahrstuhl / Beh.-WC im Haus
- Stellplätze: hinter dem -Ärztehaus befindet sich ein öffentlicher Parkplatz mit ca. 190 Parkplätzen
- Ausbau nach persönlichem Wunsch in Absprache mit den Mietpartnern in einem arztgerechten Standard

HNO-Praxisbeispiele / Impressionen





Alles auf einen Blick

- Lage: Lohstraße 1-2 | Hameln | Nähe Bürgergarten
- Sanierter Altbau: Umfangreiche Umbaumaßnahmen und grundlegende Neustrukturierung zur Schaffung einer arztgerechten Spezialimmobilie
- Fahrstuhl: Behinderten- und tragengerecht
- Behinderten-WC: Zentral im Haus
- Parkplätze: Stellplätze auf der Hausrückseite und in unmittelbarer Nähe (ca. 190 Stück)
- Praxis-Planung: Individuell nach Mieterwunsch durch das Fachplanungsbüro medKonzept Göttingen gegen Kostenbeteiligung der Mieter
- Bauausstattung Praxen : Bezugsfertige, bauseitige, arztgerechte Grundausstattung **kostenfrei**
- Besonderheit: Barrierefreiheit im gesamten Gebäude und auf Zuwegen
- Sonderwünsche: Mehrausstattung zu bauseitiger, arztgerechter Grundausstattung möglich. Verrechnung durch „einmaligen, verlorenen Baukostenzuschuss“ oder „Aufschlag auf die Miete“
- Aktueller Status: Das Gebäude wird umfangreich umgeplant und saniert. Der Innenausbau erfolgt in Abstimmung mit den Nutzern auf Grundlage einer Fachplanung durch medKonzept. Die ersten Mieter ziehen Ende 2014 ein. Die Fertigstellung ist bis Mitte 2015 geplant.

Vermarktung | Praxisvermittlung | Medical Architecture

Die Firma **medKonzept** Göttingen ist ein Unternehmen mit über 40 Jahren Erfahrung im Gesundheitsmarkt.

Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner in den Bereichen medizinische Projektentwicklung, Vermarktung, Praxisvermittlung, Fachplanung, Einrichtung und Ausstattung bis hin zur schlüsselfertigen Umsetzung von Gesundheitseinrichtungen aller Fachgruppen. Wir führen Praxisverkäufer und Kaufinteressenten auf direktem Weg zusammen und moderieren die gegenseitigen wirtschaftlichen Interessen bis zum Abschluss eines Praxisübernahmevertrages.

medKonzept ist bei diesem Projekt für die Geschäftsabwicklung des Praxisverkaufes beauftragt und steht Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Bei Interesse und für weitere Informationen rufen Sie uns an!

Prospekthaftung

Das Angebot ist freibleibend. Vom Inhalt dieses Prospektes abweichende Angaben sind nur mit schriftlicher Bestätigung durch den Prospekt-Herausgeber verbindlich. Niemand ist berechtigt, von diesem Prospekt abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist vom Herausgeber schriftlich autorisiert oder ausdrücklich beauftragt worden. Der Prospekt ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Die Weitergabe an Dritte, Verwertung, Nachdruck und Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Prospekt-Herausgebers und inkl. der Quellenangabe. Diese Unterlagen werden dem Interessenten nur nach Maßgabe des Angaben- und des vorerwähnten Haftungsvorbehalts zur Verfügung gestellt. Der Interessent erklärt, davon Kenntnis genommen zu haben. Irrtum vorbehalten.

Kontakt:

Carl-Giesecke-Straße 3
37079 Göttingen
Web: www.medKonzept.info

Tel.: 0551/3890929-0
Fax: 0551/3890929-99
Email: mail@medKonzept.info