

**Ärztehaus**  
**Lohstraße 1+2**  
**Hameln**



 - Neues Ärztehaus in der Lohstraße 1-2

Hameln bekommt eine neue  
**“Beste Lage”**

[l1-aerztehaus-hameln.de](http://l1-aerztehaus-hameln.de)



# Von Arzt zu Arzt

## Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

- die moderne Arztpraxis ist heute ein Unternehmen, das mehr denn je auch unter **betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten** geführt werden muss. Nur so ist es auf Dauer möglich, unseren Patienten eine Betreuung und Behandlung auf höchstem Niveau zu bieten.



- Vor diesem Hintergrund ist es durchaus sinnvoll, wenn sich Fachärzte unterschiedlicher Disziplinen „**unter einem Dach**“ zusammenfinden. Meine Frau und ich nutzten deshalb die Gelegenheit, die Immobilie, in der wir seit nunmehr über 10 Jahren unsere Praxis betreiben, zu erwerben. Wir wollen hieraus - zusammen mit Ihnen - das  - **Ärztehaus in der Lohstraße** entwickeln, in dem in freundlichem Ambiente ein kollegiales Neben- und Miteinander gelebt werden kann, zum Wohle unserer Patienten und nicht zuletzt zur Sicherung unser aller **unternehmerischen Zukunft**.

## Optimale Raumplanung führt zu optimalem Ressourcen-Einsatz

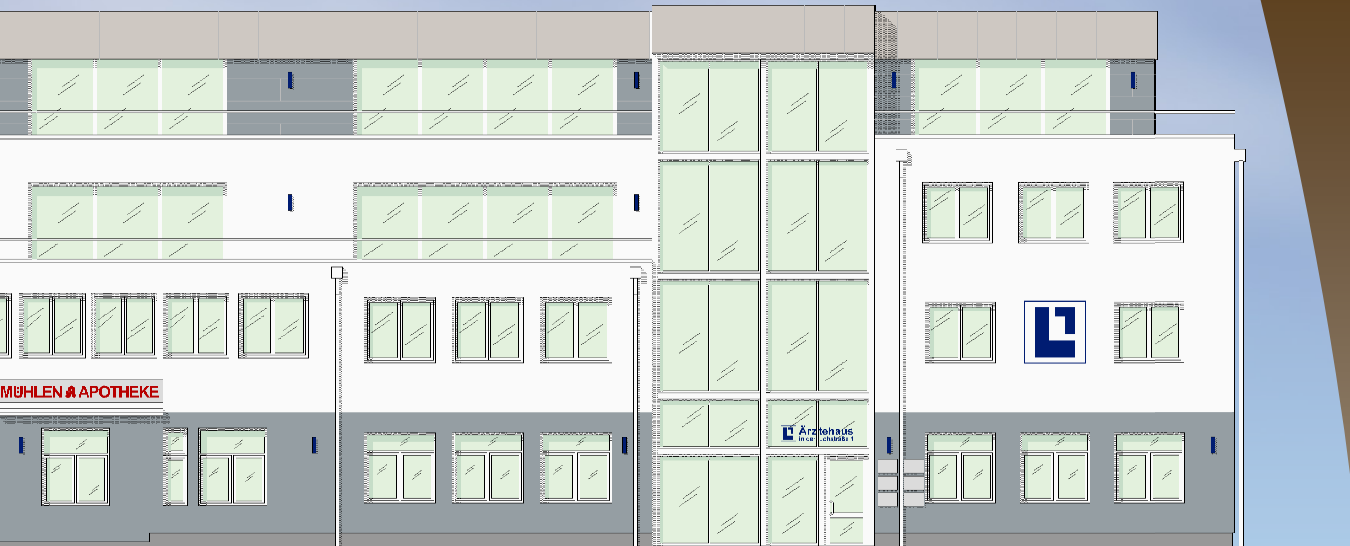
- In unseren Praxen bemühen wir uns täglich durch ein modernes Qualitätsmanagement und viele andere Maßnahmen einen optimalen Betriebsablauf für unsere Patienten, unsere Mitarbeiter und letztlich uns selbst zu erreichen. Hierbei wird jedoch häufig die Wichtigkeit **durchdachter Raumplanung** unterschätzt. Aus eigener Erfahrung wissen wir, dass stimmige Raumaufteilung, kurze Wege und sinnvolle Gruppierung von Räumen entscheidende und wirkungsvolle Maßnahmen zur Verbesserung und Optimierung von Arbeitsabläufen und Personaleinsatz sind. Eine Praxisneugründung oder ein Praxisumzug sollte aus unserer Sicht immer mit einer **baulichen Optimierung** einhergehen.
- Wir haben deshalb die Projektierung, Planung und Vermarktung an einen **ausgewiesenen Fachplaner** für medizinische Spezialimmobilien übergeben, um die erfolgreiche Umsetzung zu gewährleisten.

## Nutzen Sie die Chance Ihre Praxis mit Experten optimal zu planen und langfristig zu profitieren!!

- In unserem zukünftigen  - **Ärztehaus in der Lohstraße** haben Sie die Möglichkeit, ihre Praxisräume individuell planen und umsetzen zu lassen. Meine Frau und ich kennen aus langjähriger Erfahrung die Erfordernisse und Besonderheiten einer Praxisführung genau und stehen Ihnen bei Ihren anstehenden Entscheidungen gerne zur Seite. Uns ist es wichtig, mit Kolleginnen und Kollegen anderer Fachrichtungen gemeinsam unter einem Dach gute Arbeit zu leisten.
- Wir laden Sie daher herzlich ein, gemeinsam mit uns die Lohstraße zu einem wichtigen Standort ganzheitlicher ärztlicher Versorgung in Hameln zu gestalten.

*Edda Lueg und Dr. Andreas Lueg*

Hameln, Sept. 2012



## Standortvorteil!

### die Lage ist entscheidend

#### Das neue „L - Ärztehaus in der Lohstraße“ in Hameln

- Gleich eingangs der Lohstraße wird aus einem bestehendem Wohn- und Geschäftshaus durch umfangreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen das **L - Ärztehaus in der Lohstraße**. Es wird dazu beitragen, die bisher schon hohe Bedeutung dieses Quartiers als Zentrum fachärztlicher Versorgung mit etwa 12 Fachärzten, Zahnärzten u.a. weiter zu steigern.

#### Die Stadt Hameln

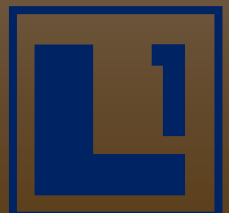
- Hameln, die Rattenfängerstadt im Weserbergland stellt mit ihren rund 55.000 Einwohnern das räumliche und funktionale Zentrum des Weserberglandes dar. Der Landkreis Hameln-Pyrmont wird fachärztlich weitgehend von Hameln aus versorgt. Die rund 160.000 Einwohner kennen die Lohstraße deshalb gut.

#### Die Lohstraße und ihre direkte Umgebung

- 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 erreicht.
- 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.

#### Inhalt

- Standortvorteil
- Verkehrsvorteil
- Das Projekt
- Der Ansatz
- Das Ziel
- Mehr-Wert
- Flächenübersicht
- Beispielplanungen
- Vermarktung | Mieterbetreuung
- Besonderheiten
- Konditionen
- Vorgehensweise





## Verkehrsvorteil! mitten im Zentrum

### Erreichbarkeit des „L“ - Ärztehaus in der Lohstraße“

- 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 in unmittelbarer Nähe.

### Mit der Bahn

- Zum Hamelner Bahnhof sind es rund zehn Geh-Minuten.

### Mit dem Auto

- Mehrere öffentliche Parkplätze und Tiefgaragen bieten genug Platz für Pkw. 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 Altstadt bietet es sich an, dort vor oder nach dem



## Legende

- 1  - Ärztehaus in der Lohstraße
- 2 benachbartes Ärztehaus Lohstraße 3-4
- 3 geplante Stellplätze hinter dem Gebäude



Arztbesuch noch ein wenig zu verweilen, zu flanieren oder in einem der zahlreichen Straßencafés etwas auszuruhen.

- Auch das Einkaufsangebot im Herzen Hamelns eröffnet zahllose Möglichkeiten für das *Après docteur*: So lässt sich der Behandlungstermin beim Arzt hervorragend mit einem Einkaufsbummel danach kombinieren.

## Gesundheitsstandort im Herzen der Stadt

- 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.

## Fazit:

Profitieren Sie also von

- **der zentralen Lage des  - Ärztehaus in der Lohstraße** innerhalb der Kernstadt von Hameln
- **der guten Erreichbarkeit** mit öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Auto oder zu Fuß
- **dem modernen Ambiente** des komplett umgebauten Gebäudes
- **der Nähe zu vielen Fachärzten** in der Lohstraße
- und nicht zuletzt **dem hohen Bekanntheitsgrad der Lohstraße als Gesundheitsstandort**





## Gemeinschaftsvorteil!

zusammen Stärke zeigen

### Das Projekt

#### „ - Ärztehaus in der Lohstraße“

- Derzeit befinden sich in dem Gebäude Lohstraße 1-2 eine **diabetologische Schwerpunktpraxis** sowie eine **Apotheke**.
- Durch umfassende Umbaumaßnahmen und grundlegender Neustrukturierung entsteht mit dem  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 ergibt sich die größte und wichtigste Konzentration fachärztlicher ambulanter Versorgung in Hameln.

### Der Ansatz

- Das Gebäude ist auf die individuelle und kooperative Nutzung verschiedener 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 gesundheitsnahen Leistungserbringer finden als zukünftige Mieter helle öffentliche Bereiche mit offenem, verglastem Treppenhaus, großzügigem Fahrstuhl 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.





# „ - Ärztehaus in der Lohstraße“ ein Standort mit Mehr-Wert

## Mehr-Raum

- Ihre Praxisideen lassen sich nicht in Standardnormen zwingen? Unser Flächenangebot auch nicht!  
Durch Einarbeitung—nach entsprechender Grundlagenermittlung in Ihrer Bestandspraxis - werden Ihre spezifischen Bedürfnisse in die gemeinsame Planung übernommen. Darin schaffen wir für Sie die perfekt passende Flächenlösung. Ihnen stehen unterschiedliche zusammenhängende Flächen zwischen ca. 50 m<sup>2</sup> und max. ca. 450 m<sup>2</sup> auf einer Ebene zur Verfügung.

## Mehr-Nutzen

- Nutzen Sie das hohe Optimierungs- und Einsparungspotential in Ihrem Arbeitsalltag durch die moderne Infrastruktur und das berufs- und bedarfsspezifische Gesamtkonzept:
  - Reduzierung der Betriebskosten durch energetische Optimierung der heiztechnisch relevanten Bauteile und Komponenten
  - Optimale Flächenausnutzung durch funktionale individualisierte medizinische Fachplanung
  - Großzügiger Eingangsbereich und behindertengerechte Verkehrswege
  - Verglastes Treppenhaus mit Fahrstuhl
  - und vieles mehr; fordern Sie uns!

## Mehr-Angebot

- Die räumliche Nähe zu Ihren Kollegen hat auch entscheidende Vorteile für Ihre Patienten und vereinfacht die fachübergreifende Erstellung von Diagnosen bzw. Abstimmung von Behandlungen

## Mehr-Präsenz

- Großer Bekanntheitsgrad durch die hohe Konzentration von Fachärzten an einem Ort

## Mehr-Kooperation

- Sie haben alle Möglichkeiten mit den Kollegen zu kooperieren

## Mehr-Kommunikation und Mehr-Netzwerk

- Bei Bedarf schaffen wir die Instrumente für eine vernetzte und effektive Kommunikationsstruktur:
  - Gestaltete Webseite für Einzelpraxen bzw. als Gemeinschaftsauftritt für das gesamte  - Ärztehaus in der Lohstraße
  - Bei Bedarf hausinterne EDV-Vernetzung
  - Ärzte-Stammtisch
  - Bei Bedarf gemeinsam nutzbare Konferenz- und Schulungsräume

## Mehr-Erreichbarkeit

- Da zentrumsnah und hervorragend über den öffentlichen Personennahverkehr erreichbar.

## Mehr-Qualität

### denn hier baut ein Kollege mit Ihnen für Sie

- Sie können von der Umsetzung nach aktuellen energetischen Standards genauso ausgehen wie von einer behindertengerechten Gesamtplanung, die den Fahrstuhl, die Zugänge, Verkehrswege und entsprechende WC's umfasst. Eine arztgerechte Grundausstattung der Flächen können wir Ihnen aufgrund unserer langjährigen Erfahrung auf dem Gebiet der heilmedizinischen Fachplanung zusichern.

**„Sie kümmern sich um Ihre Praxis,  
wir erledigen den Rest!“**



## *„10 Jahre Erfahrung in der niedergelassenen Praxis*

*Als meine diabetologische Schwerpunktpraxis 2002 hier in der Lohstraße eröffnet wurde, hatten wir im Vorfeld zusammen mit einem Fachplaner die Arbeitsabläufe, Patienten- und Personalwege sowie die notwendigen Räume und ihre Anordnung und Ausstattung detailliert geplant und konsequent umgesetzt.*

*Heute, 10 Jahre nach der Gründung, ist mir erst richtig gewusst, wie wichtig diese Planung war. Das Ergebnis aus heutiger Sicht ist eine räumlich optimierte Praxis, bei der unnötige Wege vermieden und somit Ressourcen gespart werden. Dies trägt entscheidend zur wirtschaftlichen Führung des Betriebs bei.“*

*Dr. med. A. Lueg, Diabetologe*





## Beispiel Geschossaufteilung Erdgeschoss



Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

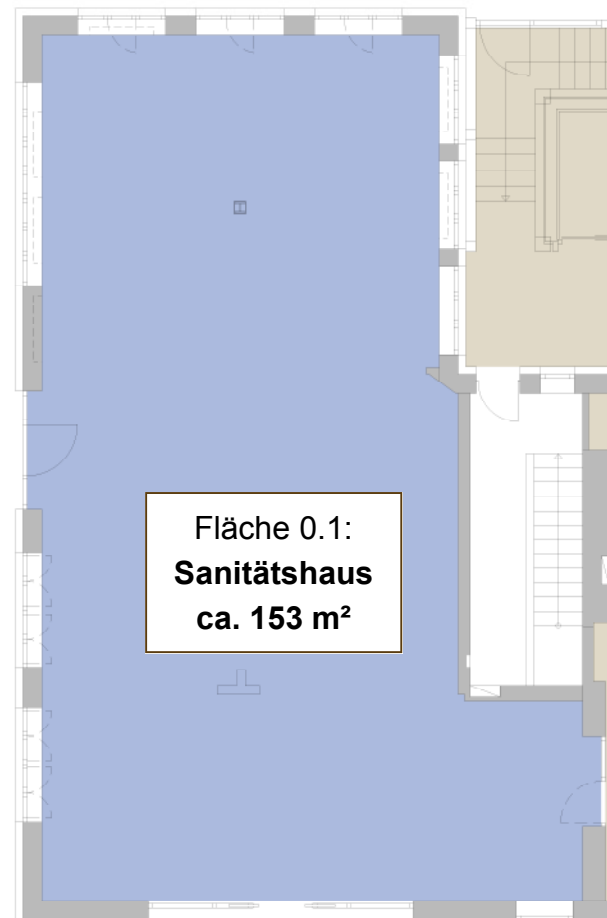
### Legende

Verkehrswege

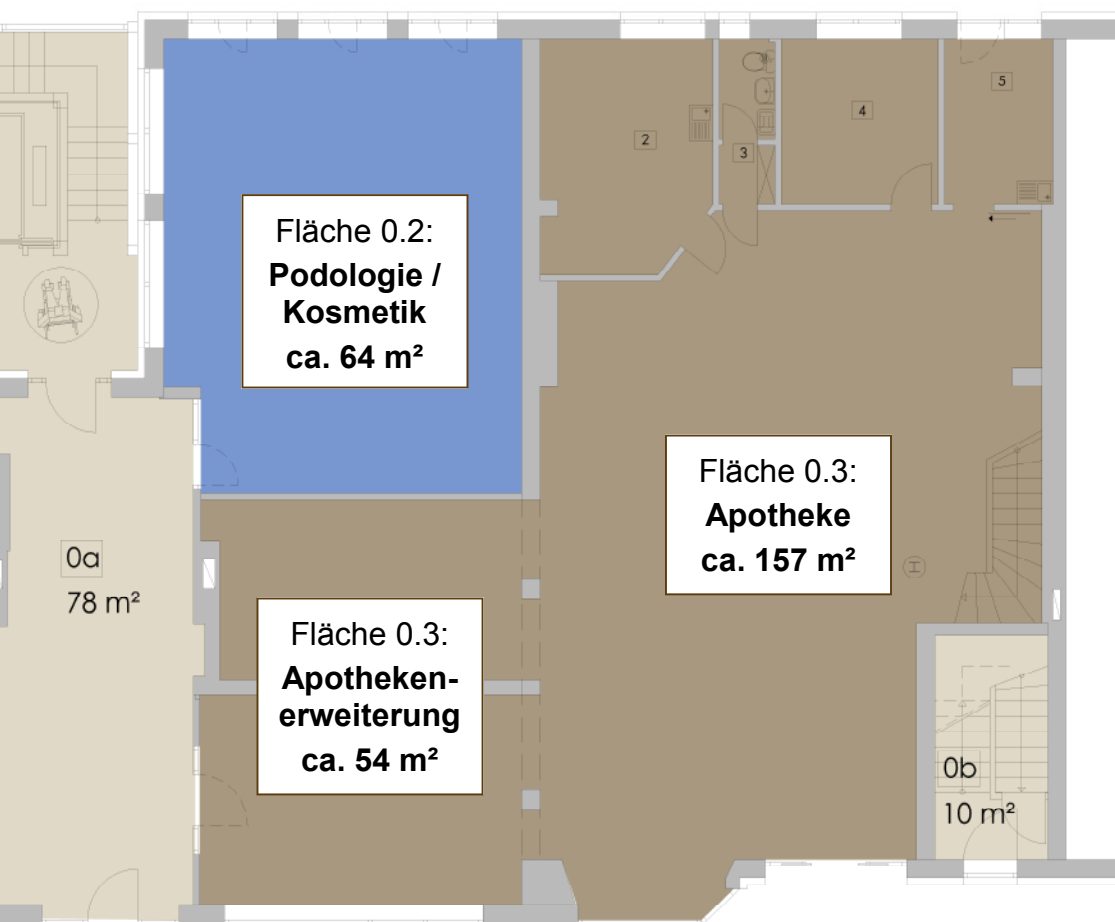
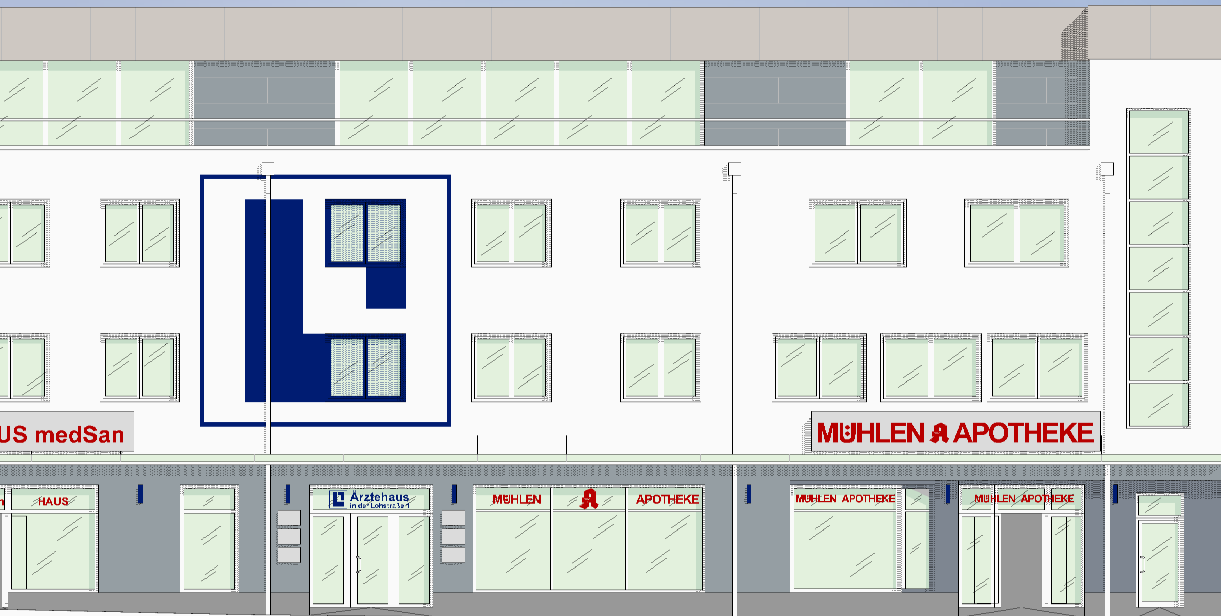
Apotheke

Ladenlokal 1

Ladenlokal 2



## Ansicht Straßenfront





## Beispiel Geschossaufteilung 1. Obergeschoss

i

Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

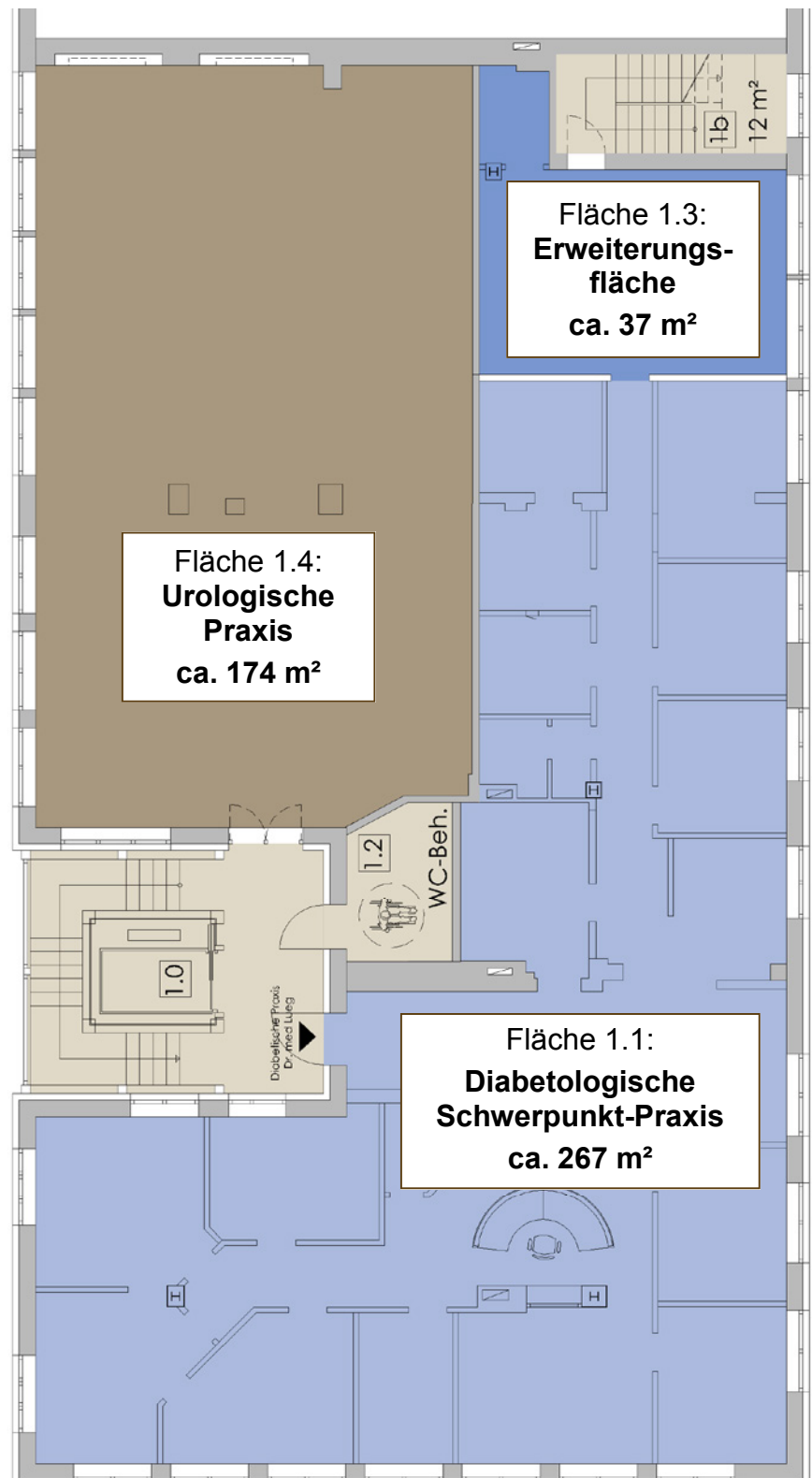
### Legende

Verkehrswege

Praxisfläche Dr. Lueg

Erweiterungsfläche

Praxisfläche 2

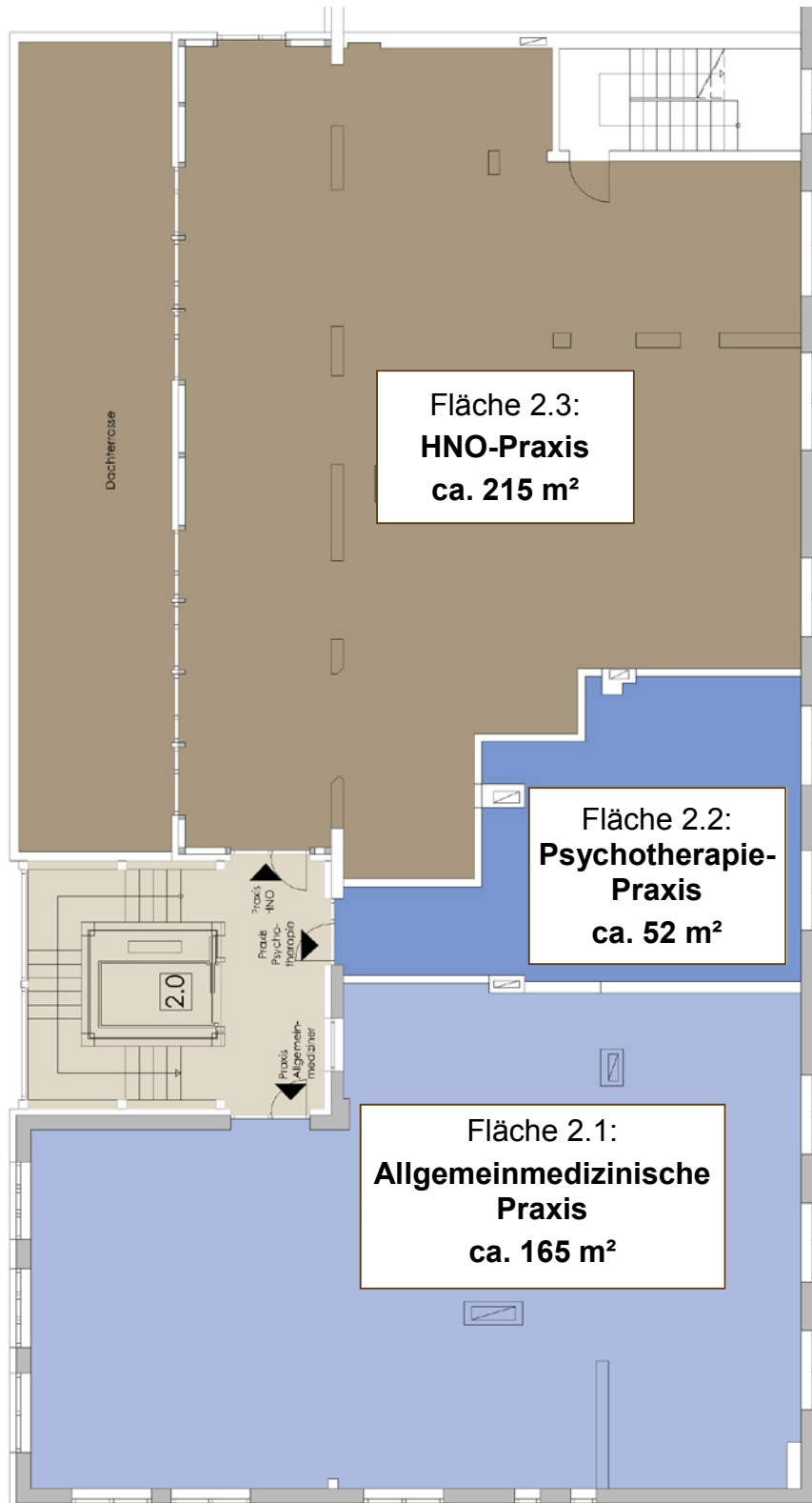


## Beispiel Geschossaufteilung 2. Obergeschoss

i

Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

| Legende        |
|----------------|
| Verkehrswege   |
| Praxisfläche 1 |
| Praxisfläche 2 |
| Praxisfläche 3 |



## Planungsbeispiel Fläche 0.1: Sanitätshaus



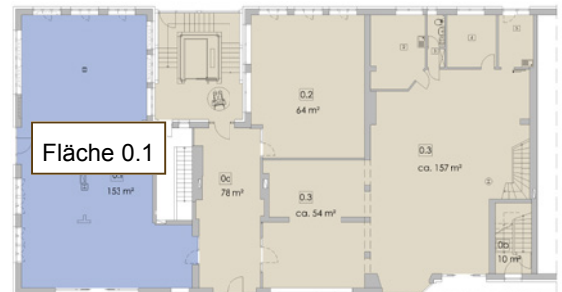
Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

### Ladenfläche

Die Ladenräume befinden sich auf einer Fläche von ca. 145 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss des geplanten Ärztehauses

☐ - Ärztehaus in der Lohstraße

### Geschossübersicht Erdgeschoss



### Legende

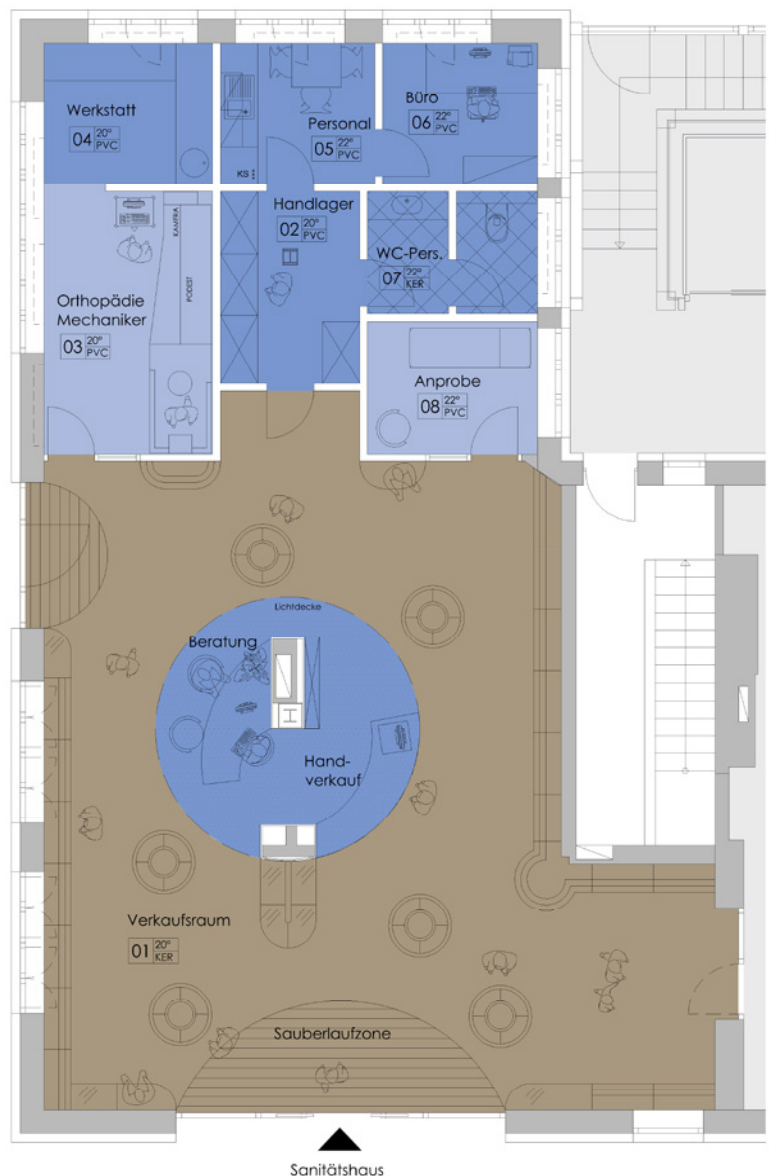
Verkaufsbereich

Administrativer Bereich

Kundenbereich

### Raumprogramm

| Raum-Nr.                | Raumbezeichnung       | ca. Fläche in m <sup>2</sup> |
|-------------------------|-----------------------|------------------------------|
| 1                       | Verkaufsraum          | 102,00                       |
| 2                       | Handlager             | 7,00                         |
| 3                       | Orthopädie-Mechaniker | 6,44                         |
| 4                       | Werkstatt             | 6,30                         |
| 5                       | Personal              | 5,70                         |
| 6                       | Backoffice            | 5,70                         |
| 7                       | WC-Pers.              | 5,30                         |
| 8                       | Anprobe               | 5,90                         |
| <b>Gesamtfläche ca.</b> |                       | <b>145,00</b>                |



## Geschossübersicht Erdgeschoss



Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.



## Ladenfläche

Die Ladenräume befinden sich auf einer Fläche von ca. 62 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss des geplanten Ärztehauses

☐ - Ärztehaus in der Lohstraße

## Legende

Verkehrswege

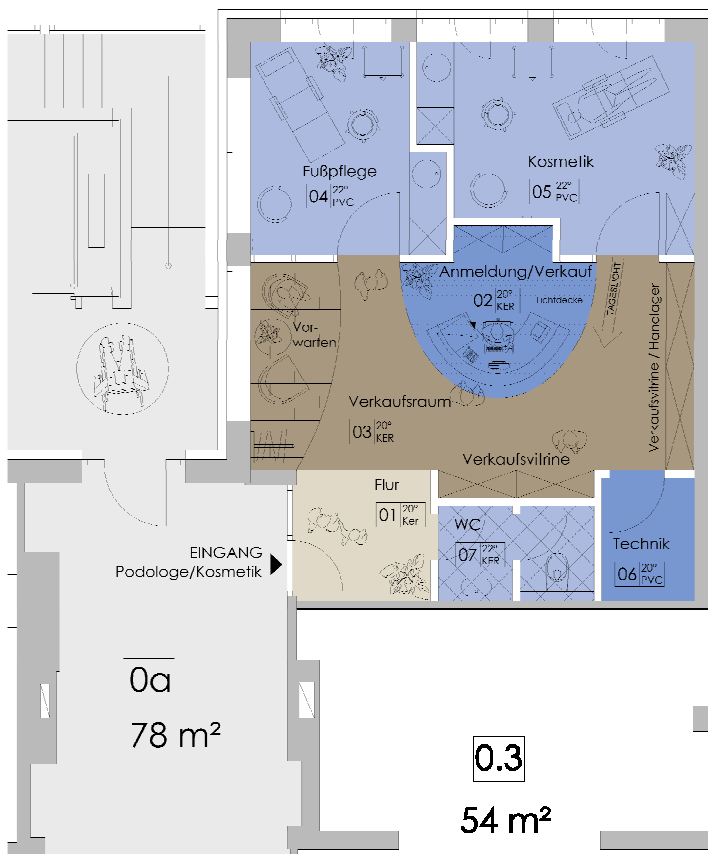
Verkaufsbereich

Administrativer Bereich

Kundenbereich

## Raumprogramm

| Raum-Nr.         | Raumbezeichnung | ca. Fläche in m <sup>2</sup> |
|------------------|-----------------|------------------------------|
| 1                | Flur            | 4,70                         |
| 2                | Anmeldung       | 6,50                         |
| 3                | Verkaufsraum    | 19,90                        |
| 4                | Fußpflege       | 9,90                         |
| 5                | Kosmetik        | 13,40                        |
| 6                | Technik         | 3,00                         |
| 7                | WC-Pers.        | 3,80                         |
| Gesamtfläche ca. |                 | 62,00                        |







Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

### Ladenfläche

Die Ladenräume befinden sich auf einer Fläche von ca. 211 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss des geplanten Ärztehauses

☐ - Ärztehaus in der Lohstraße

### Geschossübersicht Erdgeschoss



### Legende

Verkaufsbereich

Administrativer Bereich

Kundenbereich

### Raumprogramm

| Raum-Nr.         | Raumbezeichnung    | ca. Fläche in m <sup>2</sup> |
|------------------|--------------------|------------------------------|
| 1                | Verkaufsraum       | 118,00                       |
| 2                | Labor              | 16,00                        |
| 3                | WC Pers.           | 4,00                         |
| 4                | Büro               | 11,00                        |
| 5                | Personal           | 8,00                         |
| 6                | Erweiterungsfläche | 54,00                        |
| Gesamtfläche ca. |                    | 211,00                       |





## Planungsbeispiel Fläche 1.2: Urologie-Praxis



Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

### Praxisfläche

Die Praxisräume befinden sich auf einer Fläche von ca. 174 m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss des geplanten Ärztehauses

■ - Ärztehaus in der Lohstraße

### Geschossübersicht 1. Obergeschoss



### Legende

Verkehrswege

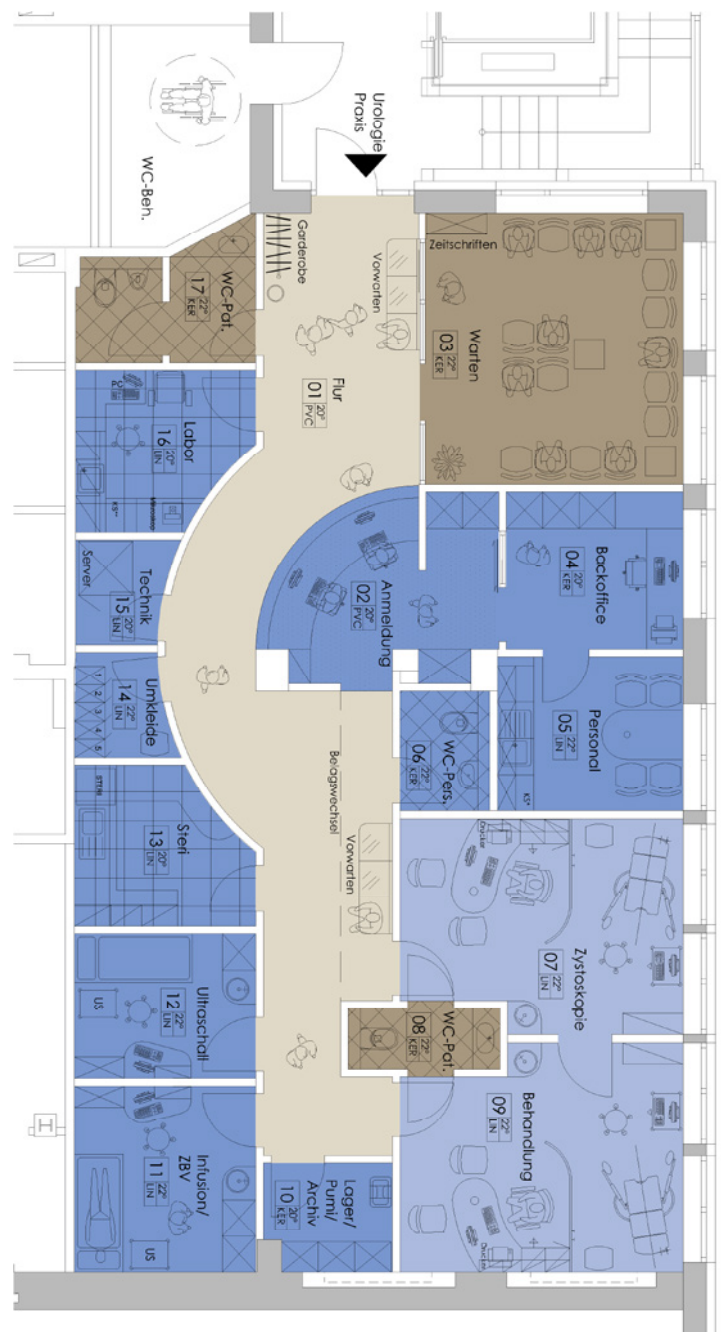
Patientenbereich

Administrativer Bereich

Behandlungsbereich

### Raumprogramm

| Raum-Nr.         | Raumbezeichnung       | ca. Fläche in m <sup>2</sup> |
|------------------|-----------------------|------------------------------|
| 1                | Flur                  | 36,10                        |
| 2                | Anmeldung             | 10,50                        |
| 3                | Warten                | 19,20                        |
| 4                | Backoffice            | 7,60                         |
| 5                | Personal              | 7,80                         |
| 6                | WC-Pers.              | 2,90                         |
| 7                | Zystoskopie           | 15,70                        |
| 8                | WC-Pat.               | 2,50                         |
| 9                | Behandlung            | 16,70                        |
| 10               | Lager / Pumi / Archiv | 3,70                         |
| 11               | Infusion / ZBV        | 9,20                         |
| 12               | Ultraschall           | 7,10                         |
| 13               | Steri                 | 7,00                         |
| 14               | Umkleide              | 2,60                         |
| 15               | Technik               | 2,60                         |
| 16               | Labor                 | 7,00                         |
| 17               | WC-Pat.               | 5,60                         |
| Gesamtfläche ca. |                       | 163,80                       |

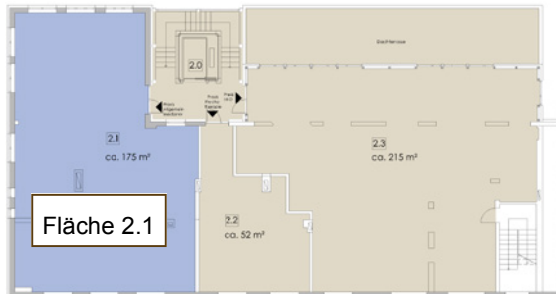


## Planungsbeispiel Fläche 2.1: Allgemeinmedizinische Praxis

### Geschossübersicht 2. Obergeschoss

i

Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.



Fläche 2.1

### Praxisfläche

Die Praxisräume befinden sich auf einer Fläche von ca. 165 m² im 2. Obergeschoss des geplanten Ärztehauses

■ - Ärztehaus in der Lohstraße

### Legende

Verkehrswege

Patientenbereich

Administrativer Bereich

Behandlungsbereich

### Raumprogramm

| Raum-Nr.         | Raumbezeichnung | ca. Fläche in m² |
|------------------|-----------------|------------------|
| 1                | Flur Anmeldung  | 25,20            |
| 2                | Anmeldung       | 8,00             |
| 3                | Backoffice      | 5,70             |
| 4                | Personal        | 8,70             |
| 5                | Warten          | 14,70            |
| 6                | WC-Pat.         | 2,70             |
| 7                | Labor           | 9,70             |
| 8                | Ultraschall     | 7,70             |
| 9                | Flur Behandlung | 9,20             |
| 10               | WC-Pers.        | 3,40             |
| 11               | Sprechen 1      | 18,10            |
| 12               | Untersuchung 1  | 11,50            |
| 13               | Sprechen 2      | 17,80            |
| 14               | Untersuchung 2  | 9,10             |
| 15               | EKG             | 9,60             |
| 16               | Lager / Pumi    | 3,00             |
| Gesamtfläche ca. |                 | 165,00           |





## Planungsbeispiel Fläche 2.2: Psychotherapie-Praxis



Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

### Praxisfläche

Die Praxisräume befinden sich auf einer Fläche von ca. 52 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss des geplanten Ärztehauses

■ - Ärztehaus in der Lohstraße

### Geschossübersicht 2. Obergeschoss



### Legende

Verkehrswege

Patientenbereich

Administrativer Bereich

Behandlungsbereich

### Raumprogramm

| Raum-Nr.         | Raumbezeichnung | ca. Fläche in m² |
|------------------|-----------------|------------------|
| 1                | Flur            | 6,70             |
| 2                | Vorwarten       | 11,00            |
| 3                | Pumi            | 2,00             |
| 4                | WC              | 2,90             |
| 5                | Sprechen        | 17,90            |
| 6                | Büro            | 11,50            |
| Gesamtfläche ca. |                 | 52,00            |







## Vermarktung | Medical Architecture | Mieter-Betreuung

Die Firmengruppe medKonzept ist ein Unternehmen mit über 30 Jahren Erfahrung im Gesundheitsbereich.

Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner in den Bereichen medizinische Projektentwicklung, Vermarktung, Mieter-Koordinierung, Fachplanung, Einrichtung und Ausstattung bis hin zur schlüsselfertigen Modernisierung von Gesundheitseinrichtungen aller Fachgruppen.

Wir schaffen Raumsituationen, in denen sich Ihre Patienten, Ihre Mitarbeiter und Sie wohlfühlen. Individuell abgestimmt auf Ihre ganz persönlichen Vorstellungen, mit praxisgerechten Möbeln genauso, wie mit maßgenauem Innenausbau unter kompletter Berücksichtigung der gesamten Medizin- und EDV-Technik, sowie Beleuchtung, nach einem vorher gemeinsam festgelegten Budget.



### medKonzept

Carl-Giesecke-Straße 3  
37079 Göttingen

#### Projektleiter:

Herr Rainer Bojack - 0171 / 2142583

#### Planungsleiter:

Herr Dipl.-Ing. Matthias Wilcke

Telefon: 0551 / 3890929-0

Fax: 0551 / 3890929-99

E-Mail: [mail@medkonzept.info](mailto:mail@medkonzept.info)

Internet: [www.medkonzept.info](http://www.medkonzept.info)

## Zusammenfassung: Alles auf einen Blick

### Besonderheiten:

- |                          |                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ■ Lage                   | Lohstraße 1-2   Hameln, Nähe Bürgergarten                                                                                                                         |
| ■ Sanierter Altbau       | Umfangreiche Umbaumaßnahmen und grundlegende Neustrukturierung zur Schaffung einer arztgerechten Spezialimmobilie                                                 |
| ■ Fahrstuhl              | Behindertengerecht                                                                                                                                                |
| ■ Behinderten-WC         | Zentral im Haus vorhanden                                                                                                                                         |
| ■ Parkplätze             | Stellplätze auf der Hausrückseite und in unmittelbarer Nähe                                                                                                       |
| ■ Praxis-Planung         | Individuell nach Mieterwunsch durch das Fachplanungsbüro medKonzept gegen Kostenbeteiligung der Mieter                                                            |
| ■ Bauausstattung Praxen  | Bezugsfertige, bauseitige, arztgerechte Grundausstattung (s. Standortbaubeschreibung Arztpraxis) <u>kostenfrei</u>                                                |
| ■ Besonderheit           | Barrierefreiheit im gesamten Gebäude und auf Zuwegen                                                                                                              |
| ■ Sonderwünsche          | Mehrausstattung zu bauseitiger, arztgerechter Grundausstattung möglich. Verrechnung durch „einmaligen, verlorenen Baukostenzuschuss“ oder „upgrade auf die Miete“ |
| ■ Fertigstellung / Bezug | Voraussichtlich 2013                                                                                                                                              |
| ■ Aktueller Status       | Das Gebäude wird umfangreich umgeplant und saniert. Der Innenbau erfolgt in Abstimmung mit den Nutzern auf Grundlage einer Fachplanung durch medKonzept           |

### Konditionen:

- |                       |                                                                                                                                |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ■ Mietzahlungs-Beginn | Nach bauseitiger Fertigstellung erfolgt Übergabe an Mieter; 2 Wochen später (Zeit für Umzug und Einrichten) Mietzahlungsbeginn |
| ■ Mietpreis Praxen    | Nach Klärung des gewünschten Ausbaus                                                                                           |
| ■ Kfz-Stellplatz      | Nach Absprache                                                                                                                 |
| ■ Mietpreisbindung    | 2 Jahre, danach Indexierung                                                                                                    |
| ■ Mietdauer           | 10 Jahre zzgl. möglicher mieterseitiger Optionen (2x5 Jahre) bzw. individuell nach Absprache                                   |
| ■ Maklercourtage      | Fällt für den Mieter nicht an, d.h. <u>kostenfrei</u>                                                                          |
| ■ Sonstiges           | Umzugskostenbeihilfe und Beratung bzw. Hilfestellung bei Alt-Mietverträgen wird zugesichert                                    |

**Im weiteren Verlauf Ihrer Mietanfrage für das L1 - Ärztehaus in der Lohstraße sind im Einzelnen folgende Punkte gemeinsam zu besprechen bzw. zu klären:**

1. Persönliches Gespräch mit Info-Austausch ☐
2. Übergabe und Erläuterung aller Fragen gemäß Expose ☐
3. Praxis-Check-Up, inkl. Inventaraufnahme u. Festlegung gewünschtes Raumprogramm ☐
4. Vorentwurf-Erstellung M 1:50 unter Berücksichtigung des vorhandenen Inventars ☐
5. Erarbeitung einer 1. vorläufigen Ausstattungsbaubeschreibung für Praxisausbau ☐
6. Grundrissplanung in CAD M 1:50 für den funktionellen Praxisablauf ☐
7. Überschlägige Einrichtungs- bzw. Umzugskostenermittlung \* ☐
8. Baukostenermittlung mit Erstellung eines Baukostenverteilungsprotokolls für evtl. Sonderausbauwünsche ☐
9. Mietvertrags-Angebot, inkl. verbindliches Baukostenprotokoll ☐
  
10. Wirtschaftlichkeitsberechnung / Break-even-Analyse (f. Bank) \* ☐
11. Standortanalyse (f. Bank) \* ☐
12. Kapitalbeschaffung bzw. Kreditgespräch \* ☐
13. Endgültiger Mietvertrags-Abschluss, inkl. aller Anlagen nach Finanzierungsbestätigung ☐
  
14. Dienstleistungs- und Planungsvertrag mit medKonzept (med. Fachplaner) ☐
15. Detailzeichnungen Einrichtung, inkl. Angebotseinholung ☐
16. Endgültige Ausstattungsbaubeschreibung ☐
17. Ausstattungs- und Einrichtungsbesprechung, inkl. Freigabe ☐
18. Erstellung sämtlicher Detail-Planungen die Einrichtung / den Bau betreffend ☐
19. Fachbegleitende Bauleitung, inkl. Baurapport ☐
20. Übergabe der neuen Räume, inkl. Protokoll ☐
21. Montage und Aufstellung sowie Umzugskoordination ☐
22. Praxiseröffnung, inkl. Marketingstrategie \* ☐

*\* sofern notwendig bzw. gewünscht*

**Ihr Erfolg!**  
ist unser Ziel



## Angabenvorbehalt

Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben dieses Prospektes dem Interessenten eine Information über die angebotene Investition ermöglichen sollen. Der Inhalt dieses Prospektes wurde mit Sorgfalt ausgewählt. Er entspricht dem **Planungsstand** zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe. Eine Haftung für unrichtige oder unvollständige Angaben gegenüber dem Interessenten ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den dargestellten Plänen im Prospekt um **Vorentwürfe** handelt. Abweichungen und Änderungen, vor allem die sich aus technischer Notwendigkeit der statischen Berechnung, dem technischen Fortschritt oder auf Anordnung der Baurechtsbehörden ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt auch für die **Baubeschreibung**. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um ca.-Angaben. Die Ausführung sämtlicher Gewerke erfolgt nach den derzeit gültigen DIN-Normen und dem aktuellen Stand der Technik. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möbliervorschläge dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Nur die fest eingebauten sanitären Einrichtungsgegenstände sind Vertragsbestandteil, wobei sich auch hierbei Änderungen ergeben können. Bei den **Möbliierungsgegenständen** sind die bauphysikalischen Erfordernisse noch nicht berücksichtigt. Grundsätzlich gilt der Ausstattungsstandard gem. separater arztgerechter Vermieter-Bauleistungsbeschreibung nebst individueller verhandelbarer Änderungen/Ergänzungen für den Mietvertrag.

## Prospekthaftung

Das Angebot ist freibleibend. Vom Inhalt dieses Prospektes abweichende Angaben sind nur mit schriftlicher Bestätigung durch den **Prospektherausgeber** verbindlich. Niemand ist berechtigt, von diesem Prospekt abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist vom Herausgeber schriftlich autorisiert oder ausdrücklich beauftragt worden. Verwertung, Nachdruck und Vervielfältigung, auch auszugsweise, nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Prospektherausgebers 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.

## Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---