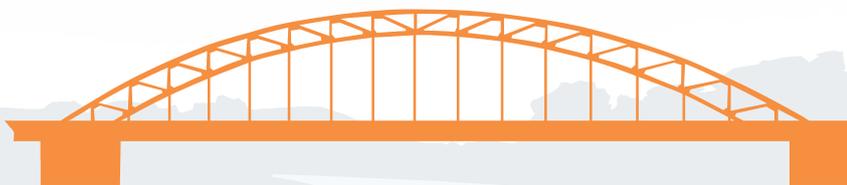


# Ärztehaus Wesermühle in Rinteln an der Weser

*Arzt gesucht!*



Stand: 03/2017



## Rinteln an der Weser

Umgeben vom Wesergebirge im Norden und vom Lippischen Bergland im Süden liegt die Stadt Rinteln. Sie ist mit ca. 25.000 Einwohnern eine selbstständige Gemeinde und liegt im Landkreis Schaumburg in Niedersachsen. Die Stadt im Naturpark Weserbergland wird geprägt durch ein historisches Stadtbild aus zahlreichen Fachwerkhäusern. Rinteln liegt ca. 60 km von Hannover entfernt, zwischen Hameln und Minden.



## Was hat Rinteln zu bieten? Erholung und Freizeit

Die Geschichte der Stadt Rinteln lässt sich zurückverfolgen bis in das späte 11. Jahrhundert. Bis ins 15. Jahrhundert entwickelte sich Rinteln zu einer Handwerks- und Handelstadt mit ausgebauter Stadtmauer und drei Wachtürmen. Von 1619 bis 1810 war Rinteln außerdem Universitätsstadt. Diese geschichtliche Entwicklung ist heute noch in der gut erhaltenen kleinen Altstadt zu erkennen. Die Stadt gilt als „Kleinod der Weserrenaissance“, einer Baukunst des 16. und 17. Jahrhunderts in Norddeutschland und im Weserraum, die sich durch den Bau zahlreicher Schlösser, Rathäuser und Patrizierhäuser auszeichnet. Rinteln wartet mit einigen Kulturangeboten und möglichen Aktivitäten auf: Im Generationenpark einen Apfelbaum pflanzen, die Burg Schaumburg besuchen und das Städtische Orchester im Steinbruch zu erleben sind nur ein paar Beispiele.

Umgeben von Natur, bietet Rinteln einige Möglichkeiten für Erholung, Freizeit und Sport. Durch die Lage im Weserbergland ist Rinteln Ausgangs- und Durchgangspunkt vieler Wanderwege, wie zum Beispiel für die Drei-Burgen-Wanderroute oder den Pilgerwanderweg Loccum-Volkenroda, der auf 300 Kilometer Länge von Niedersachsen nach Thüringen verläuft. Der Doktorsee, ein Badesee westlich der Altstadt, bietet viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Mit der Fahrrad-Draisine können Naturinteressierte mit der Familie von Rinteln bis ins Extertal radeln.

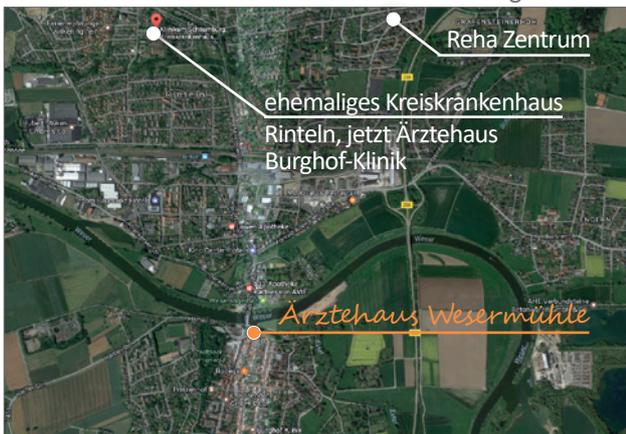
## Bildungseinrichtungen

In Rinteln gibt es Grundschulen, eine Hauptschule, eine Realschule, ein Gymnasium, Berufsbildende Schulen, die Nds. Fachhochschule für Verwaltung und Rechtspflege Fakultät Steuerverwaltung.



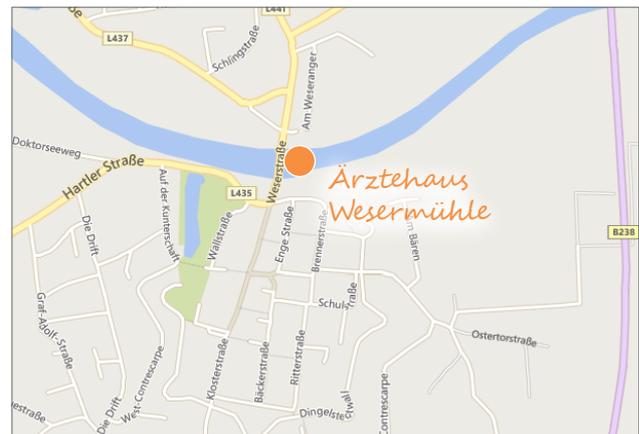
## Gesundheit in Rinteln

Zur Zeit gibt es in Rinteln 8 Apotheken, von denen sich eine im Ärztehaus Wesermühle befindet. Insgesamt sind ca. 18 Allgemeinmediziner, ca. 26 Fachärzte und ca. 12 Zahnärzte niedergelassen. In Rinteln sind die folgenden Kliniken zu finden: Die Burghof Klinik und das Reha Zentrum Rinteln. In dem alten freigezogenen Kreiskrankenhaus in Rinteln haben sich Fachärzte niedergelassen. Ein neues Kreiskrankenhaus entsteht zur Zeit in ca. 12km Entfernung.



## Ärztehaus Wesermühle: Lage

Das Ärztehaus Wesermühle liegt an der Mühlenstraße/ Ecke Weserstraße direkt an der Weserbrücke mit Blick auf die Weser am Eingang zur Fußgängerzone. Vom Bahnhof in Rinteln sind es 1,3 km die Bahnhofstraße entlang, über die Weserbrücke zum Ärztehaus. Patienten können mit Bahn und Taxi anreisen oder mit dem Auto auf einem der naheliegenden Parkplätze parken.



## Ärztehaus Wesermühle: Gebäude

Im Ärztehaus Wesermühle befinden sich momentan 8 Anbieter aus dem Gesundheitswesen.

Das Gebäude wurde in Betonfertigteilen 1981 errichtet und als klassisches Ärztehaus geplant. Es sind auch einige Wohnungen vorhanden. Die Eingänge zu den Praxen sind mit dem vorhandenen Fahrstuhl behindertengerecht. Zudem gibt es ein zentrales Beh.-WC im EG neben der Apotheke.

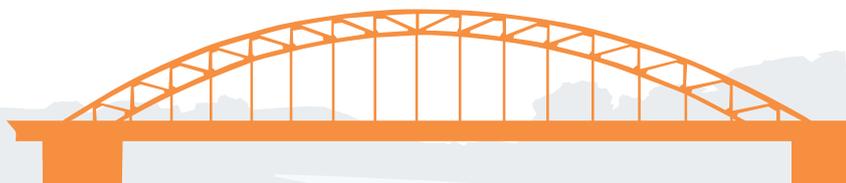
Für die Mieter verfügt das Gebäude über eine Tiefgarage. Für Patienten gibt es Parkmöglichkeiten auf zwei großen Parkplätzen gleich auf der gegenüberliegenden Weserseite (kostenlos) und am Pferdemarkt (kostenpflichtig).



Nachdem der Kardiologe wegen Umzug in eigene neu gebaute Praxisräume die Wesermühle Ende 2016 verlassen hat, stehen jetzt in der 2. Etage komplett ausgebaute 198m<sup>2</sup> große Praxisräume zur Vermietung frei.

## Verkehrsanbindung

Rinteln liegt unmittelbar an der Autobahn A 2 Hannover/Dortmund, ca. 60km von Hannover bzw. Bielefeld entfernt. Die Stadt lässt sich über Bundesstraßen (B 83, B 238) und mit der Eurobahn erreichen. Der Flughafen Hannover-Langenhagen ist etwa eine halbe Autostunde entfernt. Sport- und Geschäftsflugzeuge können auf dem Flugplatz in Rinteln landen.



## Unser Gesundheitsstandort

Zur Komplettierung des medizinischen Angebotes im Ärztehaus Wesermühle und mit Blick auf einen zukünftig steigenden Bedarf sowie wegen der Altersstruktur der ansässigen Ärzteschaft, suchen wir mit Unterstützung der medkonzept aus Göttingen für unser Ärztehaus noch eine/einen oder mehrere Ärzte, die das bereits vorhandene breite Spektrum ergänzen.

## Unser Gesundheitswesen

Die Sichtweise auf das Thema Gesundheit hat sich in den letzten Jahren geändert.

Gesundheit ist nicht mehr länger nur eine private Angelegenheit; auch ist mit diesem Thema nicht mehr zwangsläufig der Arzt als „Helfer in der Not“ verbunden. Vielmehr bedeutet Gesundheit heute Lebensweise, Lebensart und Lebensqualität, Gesunderhaltung, Fitness bis ins hohe Alter. Der Arzt ist jetzt mehr „Berater und Begleiter“.

Aber auch als Standortfaktor wird der Gesundheitssektor immer wichtiger. So stellt das Niveau der medizinischen Versorgung einer Gemeinde bzw. Stadt für viele, vor allem junge Familien, ein wichtiges Kriterium bei der Wahl des Wohnortes dar. In unserer heutigen hochmobilen Gesellschaft spielt die Entfernung zum Arbeitsplatz eine geringere Rolle als die zu Gesundheitseinrichtungen.

So stehen Gemeinden und Städte im ständigen Wettbewerb untereinander um das beste Angebot für eine hohe Lebensqualität. Aber auch der eigene Anspruch an sich und die Qualität, die eine Stadt ihren Bürgern bietet, ist ein Ansporn dafür, dass sich Gemeinden und Städte für die Zukunft eine funktionierende basismedizinische Versorgung wünschen.

Die Bewältigung der Herausforderungen,

- einer schwindenden Anzahl an Medizinern in Deutschland,
- der offenbar sinkenden Bereitschaft junger Mediziner sich selbstständig zu machen,
- stetiger Restriktionen und Budgeteinschränkungen etc. ,
- die steigenden Anforderungen an den „Unternehmer im Arzt“, auch wirtschaftlich tragfähig zu agieren und somit auch im wirtschaftlichen Sinne jetzt und in der Zukunft lebensfähig sein,
- führt zu wirtschaftlicheren Kooperations- und Konzentrationsprozessen und der Tendenz, dass sich immer mehr Mediziner in kooperativen Verbänden zusammenfinden - meist wirtschaftlich eigenständig, jedoch profitierend vom Miteinander unter einem Dach.

Dieses „Unter einem Dach“-Konzept mit seinen Vorteilen für die fachliche Behandlung und die ersparten Wege der Kunden, sowie für die Frequenz, den Bekanntheitsgrad mit einer gemeinschaftlichen Vermarktung, stehen nach einem Umzug auch hier im Ärztehaus Wesermühle in Rinteln zur Verfügung.

## Bestand im Ärztehaus Wesermühle

Das Ärztehaus Wesermühle ist in Rinteln als der zentrale Gesundheitsstandort bekannt, welcher z.Zt. folgende Anbieter aus dem Gesundheitszentrum beherbergt:

3.OG

- Dr. D. Schaumann, Dr. I. Thiele, Dr. C. Clajus  
Fachärzte für Innere Medizin, Nephrologie

2.OG

- *Freie Fläche*  
ehemals. Dr. med Torsten Figura  
Facharzt für Innere Medizin und Kardiologie

1.OG

- B. Braynis  
Facharzt für Allgemeinmedizin
- Internistisch-Gastroenterologische Gemeinschaftspraxis  
Dr. med. Murat Bastürk  
Dr. med. Jörg Redeker  
Fachärzte für Innere Medizin und Gastroenterologie  
Hepatology
- Kieferorthopädische Praxis  
Dr. medic. stom. Petra Meyer  
Dr. Rainer Adam  
Fachzahnärztin für Kieferorthopädie
- Augenarztzentrum Rinteln  
Dr. med Andrea Mellinghoff  
Dr. med. Michael Knoche  
Fachärzte für Augenheilkunde

EG

- B33 Apotheke / Apotheker K. Bellwinkel
- Dr. Gerhard Herzig  
Zahnarzt  
Praxis für Zahnheilkunde
- Dr. med. Dieter Krausch  
Hautarzt  
Allergologie, Phlebologie, Proktologie

UG

- Dr. D. Schaumann, Dr. I. Thiele, Dr. C. Clajus  
Dialysepraxis



## Am Anfang gab es eine freie Fläche...

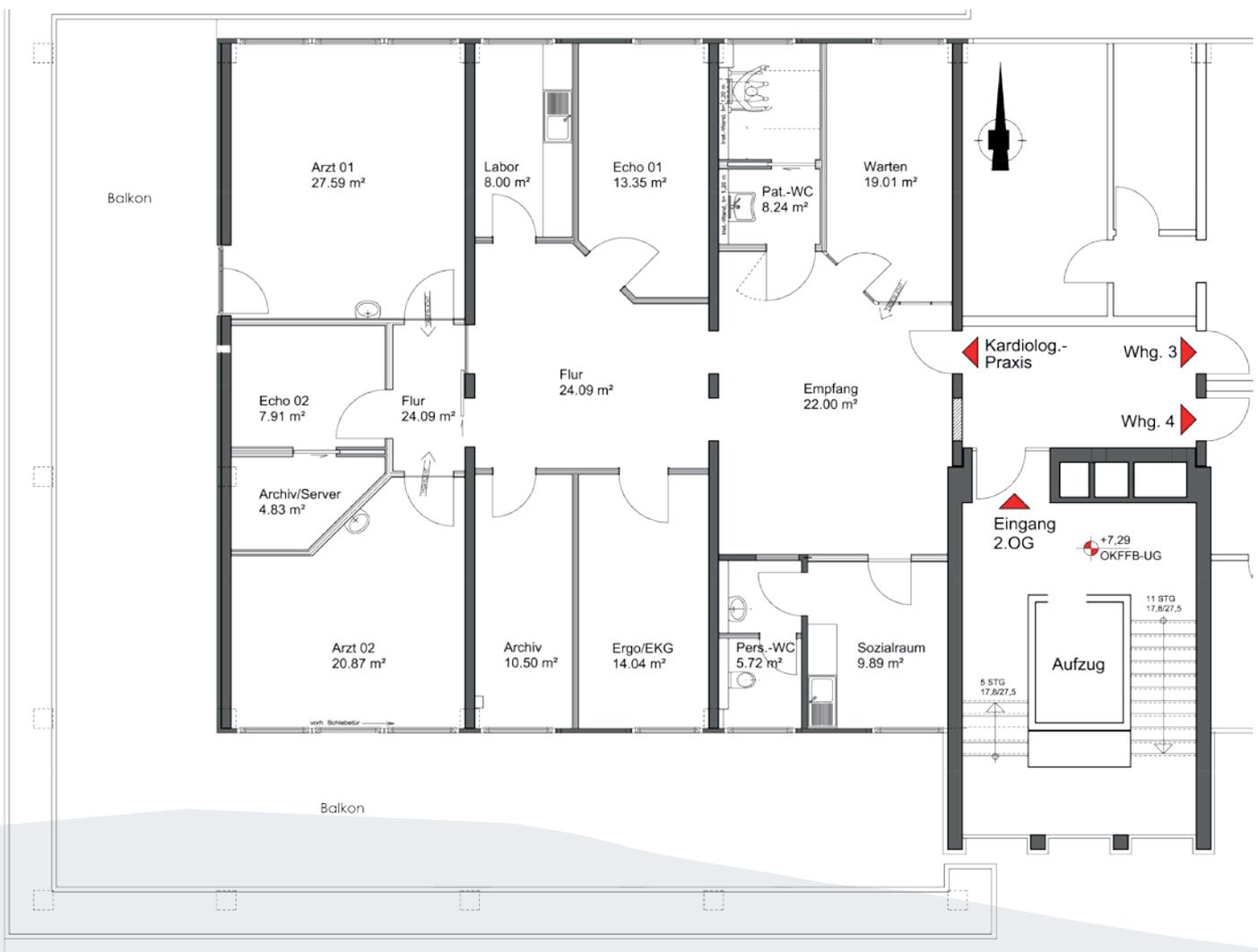
### Moderne Praxisplanung

- 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, Ihren Patienten eine Betreuung auf höchstem Niveau zu bieten.
- Vor diesem Hintergrund ist es durchaus sinnvoll, wenn sich Fachärzte unterschiedlicher Disziplinen „unter einem Dach“ zusammenfinden.
- Wir wollen hieraus - zusammen mit Ihnen - das Ärztehaus Wesermühle in Rinteln zusammen entwickeln, in dem in freundlichem Ambiente ein kollegiales Neben- und Miteinander gelebt werden kann, zum Wohle der Patienten und Mitarbeiter und nicht zuletzt zur Sicherung unserer aller unternehmerischer Zukunft.

### Optimale Raumplanung führt zu optimalem Ressourcen-Einsatz

- In Ihrer Praxis bemühen Sie sich täglich durch ein modernes Qualitätsmanagement und viele andere Maßnahmen einen optimalen Betriebsablauf für Ihre Patienten, Ihre Mitarbeiter und letztlich für sich 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 und Optimierung von Arbeitsabläufen und Personaleinsatz sind. Eine Praxisneugründung oder ein Praxisumzug sollte aus unserer Sicht immer
  - in dafür geeigneten Praxisräumen und
  - mgl. in einem Ärztehaus bzw. Gesundheitszentrum
  - in dem bereits Kollegen in gewachsenen
  - Arzt- Patientenbeziehungen vorhanden sindgeplant werden.

## Vom Bestand über eine individuelle...



## ...am Ende Ihre neue Praxis.

- Wir haben deshalb die Projektierung, Planung und Vermarktung der freien Praxisfläche an einen ausgewiesenen Fachplaner für medizinische Spezialimmobilien übergeben, um die erfolgreiche Umsetzung zu gewährleisten.

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

- In unserem Ärztehaus Wesermühle in Rinteln haben Sie die Möglichkeit, Ihre Praxisräume individuell planen und umsetzen zu lassen. Unsere Partner kennen aus langjähriger Erfahrung die Erfordernisse und Besonderheiten einer Praxisführung genau und stehen ihnen bei Ihren anstehenden Entscheidungen gerne zur Seite.

- Wir laden Sie daher herzlich ein, gemeinsam mit uns das Ärztehaus Wesermühle zu einem wichtigen Standort ganzheitlicher ärztlicher Versorgung in Rinteln zu gestalten.

### 2. Etage Praxisfläche 198m<sup>2</sup> zur Zt. frei, als Praxis genehmigt und vor 10 Jahren umgebaut

- 7 Fachärzte und eine Apotheke im Ärztehaus Wesermühle vorhanden
- es existieren etablierte Strukturen durch das langjährig bestehende Ärztehaus
- gemeinsam mit Ihnen erreicht das Ärztehaus Wesermühle die komplette Erbringung von basismedizinischer Leistungen an einem Ort
- eine Kooperation mit Facharztkollegen bzw. Anbietern paramedizinischer Leistungen ist erwünscht
- Kostentransparenz und Sicherheit vom ersten Tag
- Arbeiten mit Weserblick schafft hohe Lebensqualität

## ...Planung zur Ihrer neuen Praxis.



**Fläche:**  
Die angegebene Fläche entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.



# Ihre Praxis im Ärztehaus Wesermühle

- Ihre neue Praxisfläche kann wie im Bestand übernommen werden, oder wird individuell nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen von einem langjährig erfahrenen und deutschlandweit erfolgreichen medizinischen Fachplanungsbüro geplant
- Unterstützung durch den Vermieter auf allen Gebieten.
- Der Ausbau und Umbau der zur Zeit leeren Bestandsfläche erfolgt in einem arztgerechten Innenausbaustandard durch den Vermieter nach Ihren Wünschen

## Ärztehaus Wesermühle in Rinteln

### Mehr-Raum

Ihre Praxisideen lassen sich nicht in Standardformen zwingen? Unser Flächenangebot auch nicht! Durch Einarbeitung - nach entsprechender Grundlagenermittlung in Ihrer Bestandspraxis - werden Ihre spezifischen Bedürfnisse in die gemeinsame Planung übernommen. Auf einer Fläche von 198m<sup>2</sup> schaffen wir für Sie die perfekt passende fachgruppenspezifische Praxislösung.

### Mehr-Nutzen

Nutzen Sie das hohe Optimierungs- und Einsparungspotential in Ihrem Arbeitsalltag durch die moderne Infrastruktur und das berufs- und bedarfsspezifische Gesamtkonzept:

- Hoher allgemeiner Bekanntheitsgrad durch eingefahrene Patienten-/Arztbeziehungen bei den Kollegen im Haus
- Optimale Flächenausnutzung durch funktionale individualisierte medizinische Fachplanung
- großzügiger Eingangsbereich und behindertengerechte Verkehrswege
- Treppenhaus mit behindertengerechtem Fahrstuhl

### 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 für die Zukunft die Instrumente für eine vernetzte und effektive Kommunikationsstruktur

- Gestaltete Webseite für Einzelpraxen bzw. als Gemeinschaftsauftritt für das gesamte Ärztehaus Wesermühle
- Bei Bedarf hausinterne EDV-Vernetzung/ Intranet
- Bei Bedarf gemeinsam nutzbare Konferenz- und Schulungsräume

### Mehr-Erreichbarkeit

Da zentrumsnah und hervorragend über den öffentlichen Personennahverkehr erreichbar.

### Mehr-Qualität

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!“*

# Gemeinschaftsvorteil!

## Zusammen Stärke zeigen!

### Das Projekt

#### Ärztehaus Wesermühle

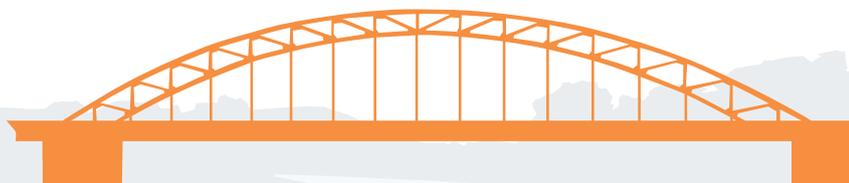
- Derzeit befinden sich in dem Gebäude 7 Praxen sowie eine Apotheke
- Durch eine moderne Spezialimmobilie für Heilberufler und paramedizinische Dienstleister mit zeitgemäßer Architektur, die sich harmonisch aber eigenständig in das Stadtbild einfügt.
- Mit dem Ärztehaus Wesermühle ergibt sich die größte und wichtigste Konzentration fachärztlicher ambulanter Versorgung in Rinteln.

### 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 Vertragsarztrechtsänderungsgesetz (VändG) lassen sich hier ebenso umsetzen wie klassische Modelle.
- Die bestehenden Ärzte und gesundheitsnahen Leistungserbringer finden wie auch der neue, zukünftige Mieter, helle öffentliche Bereiche mit offenem Treppenhaus, großzügigem Fahrstuhl und Behinderten-WC vor. Die neu zu vermietende Praxisfläche wird 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 Fachärzte zur Verfügung stellen, die erweiterte Diagnostik, individuelle Behandlung und zusätzliche Leistungen anbieten wollen,
- Das Ärztehaus Wesermühle als Gesundheitsstandort 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 als wichtiger Gesundheitsstandort schon heute einen möglichen Verkauf der eigenen Praxis oder einen „Generationswechsel“ gesichert wissen.



# Vermarktung | Medical Architecture | Mieter-Betreuung

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

Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner in den Bereichen medizinische Projektentwicklung, Vermarktung, Mieter-Koordinierung, Fachplanung, Einrichtung und Ausstattung bis hin zur schlüsselfertigen Umsetzung 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 praxisingerechten Möbeln genauso wie mit maßgenauem Innenausbau unter kompletter Berücksichtigung der gesamten Medizin- und EDV-Technik, sowie Beleuchtung, nach einem vorher gemeinsam festgelegten Budget.

Bei grundsätzlichem Interesse rufen Sie uns an und wir informieren Sie in einem unverbindlichen kostenlosen Erstgespräch über alle weiteren relevanten Rahmenbedingungen.

## medKonzept

- beraten
- planen
- einrichten

Carl-Giesecke-Straße 3  
37079 Göttingen

Projektleiter:

Herr Rainer Bojack: 0 171 / 2 14 25 83

Telefon: 0 551 / 3 89 09 29-0

Fax: 0 551 / 3 89 09 29-99

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

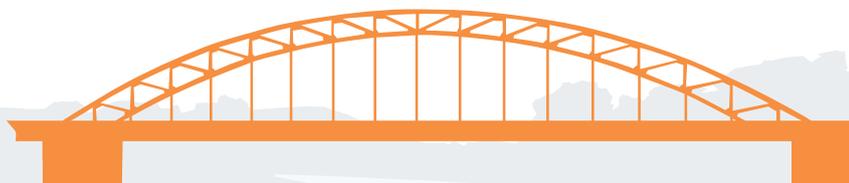
Internet: [www.medkonzept.info](http://www.medkonzept.info)



# Der Weg zu Ihrer Praxis im Ärztehaus Wesermühle

1. Persönliches Gespräch mit Info-Austausch
2. Übergabe und Erläuterung aller Fragen gemäß Exposé
3. Praxis-Check-Up, inkl. Inventaraufnahme und Festlegung des gewünschten Raumprogramms
4. Vorentwurf-Erstellung M 1:50 unter Berücksichtigung des vorhandenen Inventars
5. Erarbeitung einer ersten 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. Beauftragung detailspezifischer Fachplanung
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 \*

\* So fern notwendig bzw. gewünscht



# medKonzept

- beraten
- planen
- einrichten

Carl-Giesecke-Straße 3

37079 Göttingen

Telefon: 0551/ 3890929-0

Telefax: 0551/ 3890929-99

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

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



## 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. Irrtum vorbehalten.