


BARSINGHAUSEN

# Raum für die Gesundheit. Neue Perspektiven für Ihre Praxis.

**Exposé · Ärzte- & Gesundheitszentrum Barsinghausen**

MEDZENTRUM
PLUS

# Vorwort

## Warum wir Ihnen schreiben

**Sehr geehrte Ärztinnen und Ärzte,**

viele Praxen stehen vor Fragen zu Nachfolge, Personal und Wirtschaftlichkeit. Und die Rahmenbedingungen ändern sich schneller als früher.

In der Barsinghäuser Innenstadt entsteht bis 2029 ein Ärzte- und Gesundheitszentrum. Wir gestalten es gemeinsam mit den Praxen vor Ort: mit modernen Räumen und mit Modellen, die Ihre Praxis wirtschaftlich stärken und Nachfolgen ermöglichen.

Ob Sie mehr Platz suchen, Ihre Nachfolge planen oder einen Umzug gerade ausschließen: Auf den folgenden Seiten finden Sie Ihren Weg. Am Ende steht ein vertrauliches Gespräch.

Ich freue mich auf den Austausch mit Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



**Nikola Bechtler**
Senior Consultant, MEDZENTRUM Plus

# 01 Warum jetzt

MEDZENTRUM
PLUS

## Versorgung braucht neue Antworten

**~72 %**
**der Vertragsärzte (bundesweit) > 50 Jahre**

**+860 %**
**Anstieg ambulant angestellter Ärzte seit 1998 (bundesweit)**

**25,1 %**
**Anteil der über 65-jährigen Bevölkerung in Barsinghausen** (12/2025)

**+14 h**
**PRO WOCHE**
**selbstständiger vs.angestellter Arzt**

### WAS SICH VERÄNDERT

Viele Praxisinhaber gehen in den nächsten Jahren in den Ruhestand. Junge Ärztinnen und Ärzte arbeiten häufiger angestellt und im Team. Dazu kommen Vergütungsreformen, steigende Kosten und offene Nachfolgen. Das betrifft Einzelpraxen ebenso wie Kooperationen und MVZ.

### WAS DAS FÜR BARSINGHAUSEN HEISST

Barsinghausen gilt in der Bedarfsplanung haus- und fachärztlich als überversorgt. Neue Sitze entstehen deshalb kaum. Versorgung sichern heißt: bestehende Praxen stärken und Nachfolgen möglich machen.

**Wir bieten unternehmerische Perspektiven für Ärzte und Gesundheitsanbieter.**



Quellen: Sozialstrukturprofil, >65 Jährige (12/2025*, Datenstand 2023*. Bundesärztekammer (2025). KBV – Statistische Informationen aus dem Bundesarztregister (2025)

# 02 Was entsteht

## Ein Haus für Praxen und Zukunft




Visualisierung und Kennwerte: AEP Architekten Eggert

**Ärzte- und Gesundheitszentrum Barsinghausen**
Marktstraße 2a–4 | 30890 Barsinghausen

Mitten in der Innenstadt entstehen rund 2.400 $m^2$ Nutzfläche für Praxen und Physiotherapie, mit Nahversorgung im selben Ensemble.

Bezug voraussichtlich ab 2029.

Unser Ziel: die ambulante Versorgung in Barsinghausen langfristig sichern.

# 03 Ihre Möglichkeiten

## Wo steht Ihre Praxis?

Jede Praxis hat eine andere Ausgangslage. Finden Sie Ihre Situation. Die passenden Modelle finden Sie auf der nächsten Seite.

### PRAXIS VERLEGEN

Ihre Räume passen nicht mehr? Sie ziehen an einen zentralen Ort mit Zuschnitt nach Ihren Abläufen.

**→ Modell 1**

### PRAXIS ERWEITERN

Mehr Raum für Team und neue Leistungen, am neuen Standort oder ergänzend zu Ihrer Praxis.

**→ Modelle 1, 2, 3**

### KOOPERATIV ARBEITEN

Mehrere Fachrichtungen unter einem Dach. Kurze Wege erleichtern die Zusammenarbeit.

**→ Modelle 4, 5**

### NACHFOLGE VORBEREITEN

Sie planen den Ruhestand? Wir prüfen mit Ihnen Umzug, Kooperation oder schrittweise Übergabe.

**→ Modell 4**

# 03 Ihre Möglichkeiten

MEDZENTRUM
PLUS

## Versorgungsmodelle im Überblick

Vergütungsreformen setzen viele Praxen wirtschaftlich unter Druck. Zusätzliche Wertschöpfung, etwa durch Selbstzahlerleistungen, wird für viele zur Notwendigkeit. Hier wählen Sie das Modell, das zu Ihrer Praxis passt.

### 1

**EIGENE PRAXISFLÄCHE**

Sie ziehen ganz um oder erweitern. Die Fläche wird nach Ihren Abläufen ausgebaut.

**IHR VORTEIL**

Moderne, barrierefreie Räume. Ein attraktiver Arbeitsort hilft, Personal zu finden und zu halten.

### 2

**ZUSATZSTANDORT FÜR SELBSTZAHLER**

Ihre Praxis bleibt, wo sie ist. Hier bauen Sie Selbstzahlerleistungen in einer eigenen Struktur auf, eingebunden in das Angebot einer konzessionierten Privatklinik.

**IHR VORTEIL**

Zusätzliche Einnahmen im zweiten Gesundheitsmarkt, klar getrennt von Ihrer Kassenpraxis.

### 3

**AMBULANTES OPERIEREN**

Im Haus sind Kapazitäten für ambulante Eingriffe geplant.

**IHR VORTEIL**

Mit den Hybrid-DRG wird ambulantes Operieren wirtschaftlich attraktiver. Sie nutzen Kapazitäten im Haus, statt allein zu investieren.

Derzeit ist davon auszugehen, dass auch das ambulante Operieren vom GKV-Patienten extrabudgetär vergütet wird. Selbst nach Wegfall der Hybrid-DRG (vorauss. 2028), wird AO relevante Wertschöpfung sein.

### 4

**ANSTELLUNG ODER TEILHABE**

Sie wechseln in eine kooperative Struktur, etwa ein ärztlich geführtes MVZ: angestellt oder als Teilhaber.

**IHR VORTEIL**

Weniger unternehmerische Last, mehr Zeit für Medizin. Praxisabgabe und Nachbesetzung begleiten wir aus einer Hand.

### 5

**THERAPIE IM HAUS**

Physiotherapie im 1. Obergeschoss ergänzt das ärztliche Angebot.

**IHR VORTEIL**

Ganzheitliche Versorgung unter einem Dach. Ihre Patientinnen und Patienten haben kurze Wege.

Die Modelle 2 bis 4 sind Optionen. Ihre Umsetzung stimmen wir im Projektverlauf mit Ihnen ab.

# 03 Ihre Möglichkeiten

## Ein Umzug kommt nicht infrage?

Dafür gibt es gute Gründe. Sie haben in Ihre Räume investiert. Ihre Patientinnen und Patienten kennen den Weg. Und jede Veränderung kostet Kraft.

Bis zum Bezug ab 2029 bleibt Zeit, in Ruhe zu planen. Wer früh spricht, behält die Wahl.



**Wege ohne sofortigen Umzug**

- Kooperation, Ihre Räume bleiben
- Zusatzangebote am neuen Standort
- Nachfolge früh regeln
- Späterer Wechsel zum Mietende
- Vertrauliche Praxiseinschätzung

# 04 Flächen & Nachbarschaft

## Starke Lage, kurze Wege

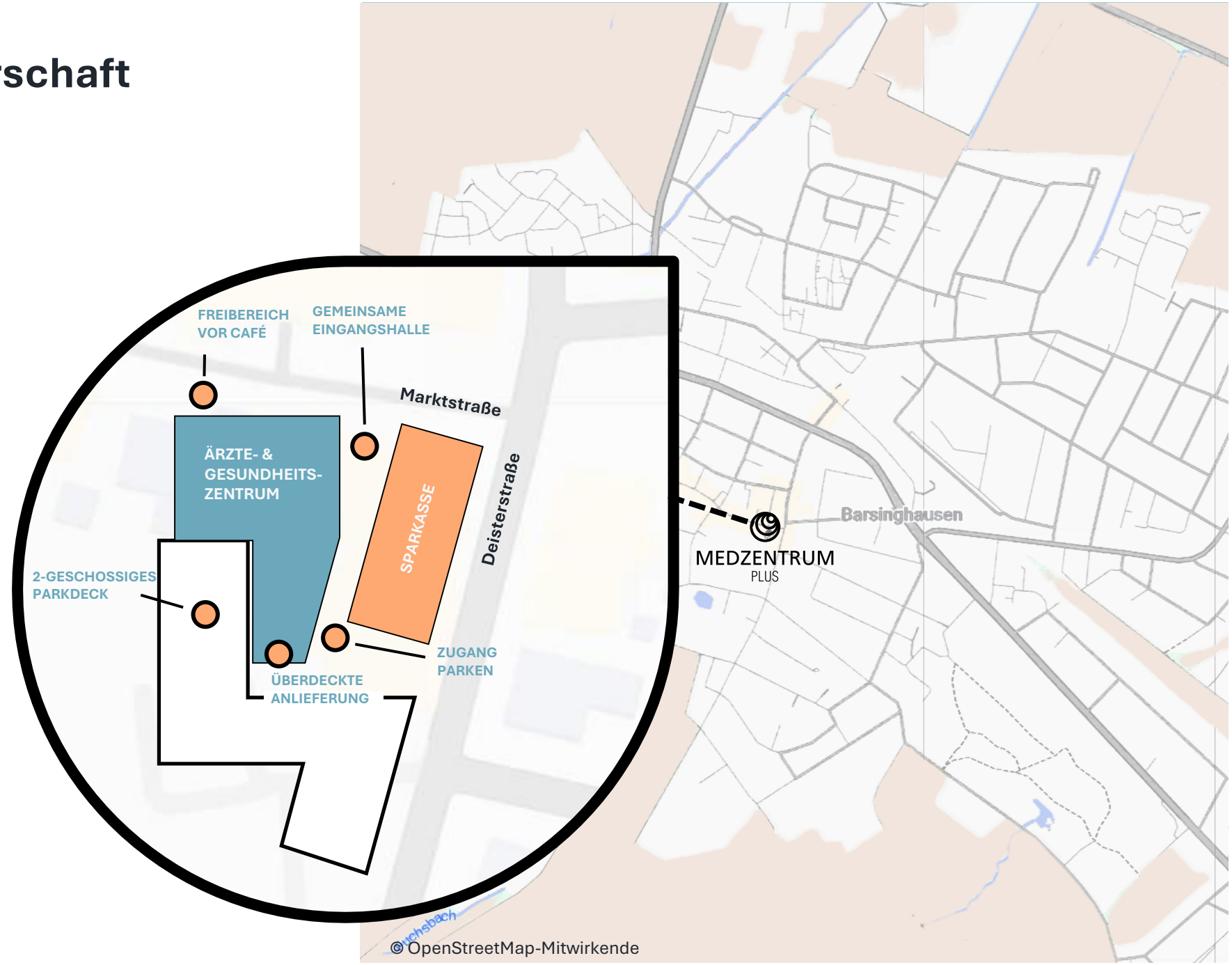
### LAGE
Am östlichen Eingang der Marktstraße, zentrale Innenstadtlage.

### ZUGANG
Gemeinsamer Eingangsbereich und Anbindung an die rückwärtigen Parkplätze.

### PARKEN
>100 Stellplätze auf zwei Ebenen

### NACHBARSCHAFT
Geplant im Ensemble: Arztpraxen, Physiotherapie, ambulantes Operieren, gesundheitsnaher Einzelhandel, Sparkasse, Biomarkt und Bäckerei

### FREQUENZ
Angebote des täglichen Bedarfs und kurze Wege bringen Menschen an den Standort.



# 04 Flächen & Nachbarschaft

## Zwei Häuser. Ein Gesundheitsstandort.

Zwei Gebäudeteile, ein gemeinsamer Eingang. Die Aufteilung stimmen wir mit den künftigen Nutzern ab: Wer früh einsteigt, bestimmt mehr mit.



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Technik** | **Staffelgeschoss** | | | |
| **3. OG** | **Praxisflächen teilbar · ~ 800 m²** | | **Sparkasse** | |
| **2. OG** | **Praxisflächen teilbar · ~ 800 m²** | | **Sparkasse** | |
| **1. OG** | **Physiotherapie · ~800 m²** | | **Sparkasse** | |
| **EG** | **Nahversorger · ~ 520 m²** | **Gastro · 160 m²** | **Halle · 145 m²** | **Sparkasse** |

**Für das Ärztehaus sind** ca. 2.400 m² Nutzfläche vorgesehen: zwei Geschosse für ärztliche Praxen (ca. 1.600 m²) und ein Geschoss für die Physiotherapie.

**~ 7.500 m²**
BRUTTOGRUNDFLÄCHE

**~ 4.560 m²**
GRUNDSTÜCK

**4 Geschosse**
ZZGL. TECHNIK



Nutzflächen laut Konzeptplanung AEP Architekten Eggert, Konzepte Städtebau, Stand 20.04.2026 · unverbindlicher Planungsstand · Summe Ärztehaus: eigene Berechnung

# 05 Nächster Schritt

## Ein Ansprechpartner. Vom Gespräch bis zum Einzug.

MEDZENTRUM Plus begleitet Gesundheitsprojekte seit rund 20 Jahren. Wir koordinieren den gesamten Prozess, damit Sie sich auf Ihre Praxis konzentrieren können.

### 1 GESPRÄCH

Vertraulich und unverbindlich: Wo steht Ihre Praxis, wo wollen Sie hin?

### 2 KONZEPT

Fläche, Kooperations- oder Nachfolgemodell und Wirtschaftlichkeit passend zu Ihnen.

### 3 PLANUNG

Mitsprache bei Zuschnitt und Ausbau. Danach folgt der Mietvertrag.

### 4 EINZUG

Bezug voraussichtlich ab 2029. Auch danach bleiben wir Ihre Anlaufstelle.

# 05 Nächster Schritt

## Sprechen Sie mit uns.

Sie möchten wissen, welches Modell zu Ihrer Praxis passt? In einem vertraulichen Gespräch klären wir vier Fragen:

**IHRE FLÄCHE UND IHRE ABLÄUFE**
Wie viel Raum braucht Ihre Praxis heute und morgen?

**IHR ZEITPLAN**
Wann wäre ein Wechsel oder eine Erweiterung für Sie passend?

**IHR PRAXISPROFIL**
Ausstattung und Ihre Anforderungen an die Räume.

**KOOPERATION UND NACHFOLGE**
Welche Modelle für Ihre Praxis infrage kommen.


**IHR ANSPRECHPARTNER**

**Nikola Bechtler**

MEDZENTRUM Plus

+49 172 9896606

n.bechtler@medzentrum.plus

**www.medzentrum.plus**


## JETZT KONTAKT AUFNEHMEN

**Ein kurzes Gespräch ist der erste Schritt. Für Ihre Fläche und die Zukunft Ihrer Praxis.**

MEDZENTRUM
PLUS

# Bereit für den nächsten Schritt?

**BESUCHEN SIE UNSER WEBINAR:**

Ärzte & Gesundheitszentrum Barsinghausen
**Perspektiven: GKV- Reform, neue GOÄ & Ambulantisierung**

Informationsveranstaltung mit Impulsvorträgen
**11.11.2026, um 17:00 Uhr**
**https://webinar.medzentrum.plus/webinar2**

**- kostenfrei -**


**KONTAKT**

**Nikola Bechtler**
Senior Consultant

+49 172 9896606
n.bechtler@medzentrum.plus





**MEDZENTRUM Plus GmbH**

**Hauptstandort**
Hafeninsel 11
63067 Offenbach / Main

info@medzentrum.plus
**medzentrum.de**
**medzentrum.plus**

**Standort Berlin**
Katharinenstraße 17
10711 Berlin

**Standort Gießen**
Kerkrader Straße 4
35394 Gießen


**GESUNDHEITSVERSORGUNG. WOHNORTNAH.**