



IWG Ideenwelt Gesundheitsmarkt GmbH • Europastraße 3 • 35394 Gießen

**persönlich/vertraulich**  
Stadt Melsungen  
**Herr Bürgermeister Markus Boucsein**  
Am Markt 1  
34212 Melsungen

Datum: 05.04.2019

## Modernisierung, Sicherung, Optimierung und Neuordnung der ambulanten Gesundheitsversorgung in Melsungen Umnutzung des Krankenhauses in ein Ärzte- und Gesundheitszentrum

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Boucsein,

wie mit Ihnen vereinbart, übersenden wir Ihnen nachstehend unser Angebot für die Realisierung der Umnutzung des Krankenhauses in ein Ärzte- und Gesundheitszentrum. Unsere Unternehmensgruppe ist daran interessiert, die Stadt Melsungen bei dem Vorhaben umfassend zu begleiten.

Die IWG-Unternehmensgruppe, zu welcher neben den unter der IWG Holding GmbH organisierten Unternehmen die Kanzlei HFBP Rechtsanwälte & Notar und die auf die Beratung der Akteure der Gesundheit spezialisierte Steuerberatungsgruppe GSB Steuerberatungsgesellschaft mbH zählen, ist kompetent bei der Schaffung, dem Erhalt und der Optimierung von kommunaler immobilärer Infrastruktur in den Bereichen der ambulanten Gesundheitsversorgung und der Pflege. Im Rahmen des MEDZENTRUM Netzwerks realisiert und betreibt die Unternehmensgruppe seit 2001 Ärzte- und Gesundheitszentren auch im ländlichen Raum.

Die Unternehmensgruppe berät seit vielen Jahren die Akteure der Gesundheit, allen voran Krankenhäuser und die akademischen Heilberufsangehörigen sowie die komplementärmedizinischen Träger ambulanter Gesundheitsversorgung rechtlich, steuerlich

und betriebswirtschaftlich, insbesondere aber auch strategisch und konzeptionell. Außerdem setzt die Unternehmensgruppe die Beratungsempfehlungen letztlich auch um, was uns von anderen Akteuren unterscheidet. Der Anlage können Sie eine ausführliche Vorstellung unserer Unternehmensgruppe entnehmen.

### **Schritte zur Realisierung des Ärzte- und Gesundheitszentrums Melsungen**

Konkret schlagen wir Ihnen vor in einem dreigliedrigen Verfahren vorzugehen. Dies beinhaltet zunächst (1.) die Berücksichtigung des aktuellen Planungs- und Projektstandes, um sodann auf dieser Grundlage (2.) eine Analyse der aktuellen ambulanten medizinischen Versorgungssituation durchzuführen sowie (3.) die Projektentwicklung zur Umnutzung des alten Krankenhauses in ein Ärzte- und Gesundheitszentrum zu verwirklichen. Dies mündet (4.) in die Gründung der Projektgesellschaft, welche das Ärzte- und Gesundheitszentrum realisieren und in der Zukunft vermieten wird. Diese Schritte sind im Folgenden kurz dargestellt:

- **Erfassung der Ausgangssituation, Sichtung des aktuellen Planungs- und Projektstandes** zur Realisierung des Ärzte- und Gesundheitszentrums Melsungen.

Hintergrund: Sie teilten uns diesbezüglich mit, dass bereits ein Architekturbüro eingebunden ist und eine erste Planungsskizze für die Umnutzung vorliegt. Weiterhin wäre wichtig zu erfahren, mit welchen Akteuren der Gesundheit bereits Kontakt aufgenommen wurde, welchen Sachstand die ggf. geführten Gespräche haben und ob es bereits konkrete Mietinteressenten für das Vorhaben gibt etc.

- **Versorgungsanalyse** zur aktuellen ambulanten medizinischen Versorgungssituation mit Handlungsempfehlung.

Hintergrund: Das Gesundheitssystem in Deutschland stellt insbesondere im Bereich des gesetzlichen Gesundheitssystems einen weithin geregelten Markt dar. Aufgrund dessen sind neben den vorhandenen Sekundärdaten ebenfalls Primärdaten zu erheben und zu interpretieren. Auf dieser Basis kann das Projektentwicklungs- und damit letztlich das Nutzungs- und Vermietungskonzept für die Umnutzung des alten Krankenhauses in ein – auf den Bedarf der Region abgestimmtes – modernes Ärzte- und Gesundheitszentrum erarbeitet werden.

- **Projektentwicklung** zur Realisierung des Ärzte- und Gesundheitszentrums bis zur Projektreife mit pauschalierendem Kostenrisiko.

Hintergrund: Die Projektentwicklung eines Immobilienprojektes ist mit hohen Vorlaufkosten verbunden. Die Planung der Immobilie ist abhängig vom jeweiligen Nutzungskonzept. Für den Projektstart ist es relevant, im Vorfeld die richtigen Nutzer zu akquirieren und vertraglich zu binden, um somit den für die bauliche Realisierung erforderlichen Vermietungsstand zu generieren und eine Basis für die Finanzierung sowie die Investorenakquise zu schaffen. Eine maximal konkrete Planung und Vorgabe ist essentiell, um die bauliche Realisierung nachtragsfeindlich vergeben zu können. In dieser Phase werden die (wirtschaftlichen) Grundlagen erarbeitet, auf deren Basis die Plan-Mieteinnahmen planbar und die Investitionskosten konkret werden, so dass die Projektgesellschaft/Trägergesellschaft zum Zwecke der Realisierung des Ärzte- und Gesundheitszentrums gegründet werden kann.

- **Gründung der Trägergesellschaft/Projektgesellschaft, zum Zwecke der baulichen Realisierung und Vermietung des Ärzte- und Gesundheitszentrums,** welche auf Basis der im Rahmen der Projektentwicklung erarbeiteten Vorgaben und Grundlagen Eigentümer oder Erbpächter der Liegenschaft des alten Krankenhauses wird, das Ärzte- und Gesundheitszentrum realisiert und auf Dauer vermietet bzw. betreibt, ohne selbst Erbringer von ärztlichen oder komplementärmedizinischen Leistungen zu werden.

Hintergrund: Wir raten der Stadt Melsungen, dass die Realisierung des Ärzte- und Gesundheitszentrums privatwirtschaftlich durch eine Projektgesellschaft/Trägergesellschaft realisiert und finanziert wird. Die erforderliche Kapitalisierung der Projektgesellschaft sollte also durch Investoren erfolgen, welche sich als Kommanditisten an der Projektgesellschaft/Trägergesellschaft beteiligen. Die Stadt Melsungen kann die Liegenschaft entweder an die Projektgesellschaft/Trägergesellschaft verkaufen oder im Wege der Erbpacht überlassen. Das zur Realisierung der Immobilien erforderliche Kapital wird über Shareholder in die Projektgesellschaft eingebracht. Die Shareholder werden durch die IWG akquiriert. Häufig bekundet bereits ein Großteil der einzubindenden Akteure/künftigen Mieter das wirtschaftliche Interesse einer wirtschaftlichen Beteiligung. Die IWG/HFBP Unternehmensgruppe übernimmt Gründung, Geschäftsführung und dauerhaft das Management der Projektgesellschaft/Trägergesellschaft. Ab dem Zeitpunkt der Gründung der

Projektgesellschaft/Trägergesellschaft übernimmt diese die wirtschaftlichen Risiken der Projektrealisierung bis zur tatsächlichen Fertigstellung der Gesundheitsimmobilie und darüber hinaus (Betriebsphase).

### Pos. 1: Die Grundlagenermittlung und Versorgungsanalyse

Aufbauend auf der oben dargestellten Grundlagenermittlung schafft die **Versorgungsanalyse zur aktuellen ambulanten medizinischen Versorgungssituation** die Grundlage des Nutzungskonzeptes des künftigen Ärzte- und Gesundheitszentrums und die Basis der Handlungsempfehlung zur Sicherung der ambulanten Gesundheitsversorgung der Region.

Mit der Umnutzung des Krankenhauses in ein Ärzte- und Gesundheitszentrum am neuen Krankenhaus stoßen Sie als Kommune hoheitlich die Dynamik der Modernisierung der ambulanten ärztlichen Versorgungsstruktur an. Dies ist dringlich und richtig, da die Alterung und die zunehmende Problematik bei der Nachbesetzung von Arztpraxen zeigen, dass keine Zeit zu verlieren ist. Die Gründe:

- Der Bedarf an medizinischer Arbeitszeit steigt durch eine alternde Gesellschaft (dadurch mehr Krankheitsfälle und erhöhte „Nachfrage nach Fürsorge“) sowie durch stetig wachsenden diagnostischen und therapeutischen Aufwand infolge von medizinischem Fortschritt, und differenzierteren therapeutischen Verfahren.
- Die Anzahl der Mediziner steigt zwar seit einigen Jahren wieder, die verfügbare Arbeitskraft sinkt jedoch durch z.B. „Feminisierung“ und verstärkte Work-Life-Balance der ärztlichen Akteure.
- Es ist es schwieriger geworden, junge Ärztinnen und Ärzte für die Niederlassung in eigener freier Praxis zu gewinnen. Diejenigen, die sich niederlassen wollen, suchen nach der Möglichkeit der Kooperation und der gemeinsamen Berufsausübung.
- Die Zahl der angestellten Ärzte in der ambulanten Versorgung nimmt erheblich zu. Geschaffen werden müssen zeitgemäße Arbeitsplatzangebote für Ärzte/Ärztinnen in der ambulanten Versorgung in Teil- und Vollzeit, mit der Perspektive des späteren Einstiegs in die Praxen.
- Aufgrund der Aufweichung der Sektorengrenzen bietet die Nähe des Ärzte- und Gesundheitszentrums zum neuen Krankenhaus erhebliche Chancen für die stationäre und die ambulante Versorgung.
- Der Trend, dass eine 50- bis 70-Stundenwoche älterer Mediziner durch eine 40- bis 50-Stundenwoche junger Mediziner ersetzt wird, führt zu einer weiteren Verknappung ärztlicher Arbeitszeit.
- Weil in Zukunft eine ältere und damit tendenziell morbidere Bevölkerung mit weniger zur Verfügung stehender ärztlicher Arbeitszeit zu versorgen ist, müssen intelligente

komplementärmedizinische Angebote geschaffen werden, um die Praxen sinnvoll zu entlasten.

- In den kommenden Jahren folgt weiter der Veränderungsdruck durch den gesellschaftlichen Wandel, den Wandel des Arztbildes und durch technologische Entwicklung (Digitalisierung/KI).

Ziel ist es **im Rahmen des ersten Schrittes der Versorgungsanalyse** die Primärdaten zu erheben, die relevanten Einblick geben, um zu erfahren, welcher der Akteure in welchem Umfang vertragsärztlich tätig ist, wie die Lebensarbeitsplanung der aktuellen Vertragsärzte aussieht und auf welchen Vertragsärzten eine Neuordnung der ambulanten Versorgungssituation ggf. unternehmerisch aufbauen kann. Hierfür reichen die verfügbaren Sekundärdaten nicht aus. Es soll also ermittelt werden, welche Vertragsärzte an einer Neuordnung und Modernisierung der ambulanten medizinischen Versorgung in Melsungen und ggf. darüber hinaus aktiv mitzuwirken bereit sind, wer ggf. wann aus der unternehmerischen Verantwortung ausscheiden möchte und danach ggf. noch als Angestellter in der vertragsärztlichen Versorgung die ärztliche Arbeitskraft in einem gewissen Umfang zur Verfügung stellen würde.

**In einem zweiten Schritt** werden die erhobenen Daten ausgewertet und interpretiert, so dass die konkreten Umsetzungsschritte zur Realisierung des Ärzte- und Gesundheitszentrums erarbeitet werden können.

**In einem dritten Schritt** kann auf Basis dieser Datenlage dann die interkommunale Zusammenarbeit abgestimmt und begonnen werden. Es können dann weitere Kommunen des Landkreises einbezogen werden, um im Rahmen einer für die Gesundheitsversorgung sinnvollen Raumplanung zu erarbeiten, wo ggf. weitere Gesundheitszentren entstehen sollten, um die Region nachhaltig abzusichern. Dieser dritte Schritt ist nicht Gegenstand dieses Angebotes, aber logische Folge der Umsetzung des hier offerierten Vorgehens.

Dieser Analyseprozess schafft die faktenbasierte Grundlage, um der allgemeinen Entwicklung der Nachbesetzungsproblematik der ambulanten ärztlichen Versorgung gezielt entgegenwirken zu können und das Ärzte- und Gesundheitszentrum bedarfsgerecht und in die Raumplanung integriert zu realisieren.

Die im Zuge der Analyse zu führenden Gespräche dienen primär der Identifikation der Akteure aus der Ärzteschaft, die bei dem Erhalt der Arztdichte und der Verjüngung der ärztlichen Leistungserbringer sowie ggf. bei dem Einstieg in moderne kooperative Strukturen, zum

Zwecke der Sicherstellung einer zukünftigen ärztlichen Versorgung und als Mieter des neuen Ärzte- und Gesundheitszentrums in Melsungen aktiv mitwirken wollen.

Die Erhebung der Primärdaten erfolgt durch Einzelgespräche mit den Akteuren der Gesundheit. Bereits durch den fachlichen Austausch zwischen den IWG-Experten, Fachanwälten der Kanzlei HFBP Rechtsanwälte & Notar und den örtlichen Akteuren der Gesundheit werden neues schaffende, konstruktive Dynamiken angestoßen, die zur langfristigen Sicherstellung der ambulanten Versorgung der Region und insbesondere der Stadt Melsungen beitragen. Schließlich besteht unter der Ärzteschaft oftmals Bedarf an einem fachlichen Austausch oder an einer professionellen Beratung dahingehend, wie kooperative Strukturen aufgebaut, Praxisabläufe optimiert und Ressourcen zeitsparend eingesetzt werden können. Gleichzeitig stärken wir im Zuge der Gesprächsführung die Bestrebungen, sich aktiver als bisher an der Sicherstellung der ambulanten medizinischen Versorgung zu beteiligen. Zusätzlich werden latente Entwicklungspotenziale mit bewährten Methoden erhoben und ausgewertet, um ein maximal sinnvolles gesundheitsaffines Nutzungs- und Vermietungskonzept für die Umnutzung des alten Krankenhauses zu erarbeiten.

### Konkrete Leistungen der Versorgungsanalyse

- Untersuchung der aktuellen medizinischen **hausärztlichen, fachärztlichen, zahnärztlichen** und **fachzahnärztlichen** Versorgungssituation innerhalb von Melsungen (dies inkludiert insbesondere die **Befragung der Hausärzte als Lotsen der medizinischen Versorgung, wie die Gesundheitsversorgung für die Bürgerinnen und Bürger in Melsungen und deren Einzugsgebiet aktuell gewährleistet und wie seitens der Akteure der Gesundheit die weitere Entwicklung eingeschätzt wird**) sowie, falls notwendig, in den angrenzenden hausärztlichen Planungsbereichen und den relevanten weiteren fachärztlichen Planungsbereichen.

Untersuchung der komplementären und der weiteren gesundheitlichen Versorgungssituation durch Befragung **priorisierter weiterer Gesundheitsspezialisten** (Apotheker, Physiotherapeuten, Heilpraktiker etc.) in Melsungen und ggf. deren Einzugsgebiet.

- **Erhebung der Primärdaten:** Erstellung einer aktuellen Versorgungsanalyse der einzelnen medizinischen Leistungserbringer. Dies umfasst die Erfassung von deren konkreten beruflichen Situation, weiteren Planung, bestehenden Hoffnungen, Chancen, Sorgen und Problemen rund um den ausgeübten Beruf. Ermittelt wird die Motivations- und Bedürfnislage der Akteure der Gesundheit. Geklärt wird die Frage,

wer bereit ist, sich unter welchen konkreten Voraussetzungen zu verändern, neue Versorgungsstrukturen mit zu entwickeln, zu gestalten oder auch mehr unternehmerische Verantwortung zu übernehmen. Es wird ermittelt, wie lange die Akteure planen, zu arbeiten, wer ggf. bereits seine Arbeitszeit reduzieren wird und wer sich vorstellen kann, in ein Angestelltenverhältnis zu wechseln. Die Datenerhebung erfolgt unter Berücksichtigung der aktuellen bzw. perspektivischen Gesundheitspolitik. Diese Faktenerhebung erfolgt durch Einzelgespräche mit den niedergelassenen Hausärzten und Fachärzten sowie durch Einzelgespräche mit den niedergelassenen Zahnärzten, Fachzahnärzten und priorisierten weiteren Gesundheitsspezialisten. Die Ansprache der Akteure erfolgt entweder telefonisch oder im Rahmen eines Vor-Ort-Termins. Die Auftragnehmerin entscheidet nach eigenem Ermessen, wie die Ansprache im jeweiligen Fall stattfindet.

- **Identifikation potenzieller Mieter und Überzeugung ortsansässiger Ärzte sich an der Verwirklichung moderner Versorgungskonzepte im Rahmen der Realisierung des Ärzte- und Gesundheitszentrums als Mieter zu beteiligen.**
- Altersanalyse (soweit möglich) und die sich daraus ergebende Ermittlung des Bedarfs an Praxisnachfolgern, darauf aufbauend auch des MVZ- oder Kooperationsbedarfs und -potentials.
- Auswertung und Interpretation der gewonnenen Informationen zur Erarbeitung des Belegungs- und Nutzungskonzeptes für das neue Ärzte- und Gesundheitszentrum.
- Die notwendige juristische Beratung, insbesondere die medizinrechtliche Begleitung bei der Erarbeitung der Handlungsempfehlung, wird durch die Rechtsanwaltskanzlei HFBP Rechtsanwälte und Notar erbracht und ist in den unten genannten Pauschalbruttokosten enthalten.

### **Abschluss Grundlagenermittlung und Versorgungsanalyse**

Sie erhalten einen **umfassenden Versorgungsbericht** der IWG in Zusammenarbeit mit den HFBP Rechtsanwälten und Notar. Die Ergebnisse werden **Ihnen persönlich sowie auf Wunsch in den politischen Gremien der Stadt Melsungen vorgestellt und gemeinsam erörtert.**

## Kosten

Die Kosten für die vorbeschriebenen Leistungen der **Pos 1** belaufen sich also auf insgesamt:

<b>Grundlagenermittlung Umnutzung altes Krankenhaus und Grundpauschale Versorgungsanalyse</b>	15.000,00 EUR
<b>Variabler Vergütungssatz</b> (2,00 EUR pro Einwohner der Kommune) 2,00 EUR x 13.710 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Hessen)	27.420,00 EUR
Zwischensumme	42.420,00 EUR
zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer (19%)	8.059,80 EUR
<b>Pauschalbruttokosten</b>	<b><u>50.479,80 EUR</u></b>

In den voran genannten Honoraren sind sämtliche zur Erbringung der vorstehend beschriebenen Leistungsbeschreibung nötigen Zeit- und Kommunikationsaufwände, Fahrzeitentschädigungen und Fahrtkosten enthalten. Hinsichtlich der Preisfindung wurden von unserem Hause, auf unser Risiko, sich eventuell ergebende „Windfall Profits“ einkalkuliert, die für Sie zu einer Reduzierung der Auftragssumme geführt haben.

Im oben genannten Pauschalpreis sind zwei Ortstermine zur Präsentation und Besprechung der Ergebnisse enthalten. Weitere Präsentationstermine werden wie folgt abgerechnet:

Für die Wahrnehmung von Ortsterminen z.B. in Ihrerseits ausgewählten Gremien werden unsererseits durchschnittlich 2 Experten pro Termin benötigt, weshalb wir hierfür ab dem dritten Ortstermin pauschal 1.700,00 Euro zzgl. MwSt. je Termin berechnen.

### Angebot passive Arztsuche (optional)

Zusätzlich bieten wir die **passive Suche** von Ärzten an, welche in Melsungen vertragsärztlich tätig werden. Diese passive Suche ist ausschließlich erfolgsabhängig und beinhaltet dementsprechend kein Starthonorar und kein aktives Ansprechen von potenziellen Ärzten für Melsungen, sondern die Heranziehung sämtlicher Potenziale unseres Netzwerks, um bestehende Kontakte und bei uns gemeldete niederlassungswillige Ärzte aktiv auf Melsungen aufmerksam zu machen. Im Falle der erfolgreichen Vermittlung eines Arztes, welcher sich in der Melsungen niederlässt, wäre im Falle der Beauftragung ein erfolgsabhängiger Bonus in Höhe von 20.000,00 Euro gesetzl. MwSt. (19%) pro Arzt/Ärztin vereinbart.

In diesem Falle wird ein erfolgsabhängiger Bonus in Höhe von 20.000,00 EUR zzgl. gesetzl. MwSt. (19%) pro Arzt/ Ärztin vereinbart, der zahlbar ist für den Fall, dass ein bislang nicht niedergelassener Arzt vertragsärztlich **neu** in Melsungen tätig wird (angestellt oder selbstständig). Die Kosten in Höhe von 20.000,00 EUR zzgl. gesetzl. MwSt. (19%) beziehen sich auf einen vollen Vertragsarztsitz und sind z.B. bei einem halben Vertragsarztsitz zu halbieren. Die Fälligkeit des Bonus ist daran gebunden, dass die Vermittlung durch die IWG stattgefunden hat, und er ist mit Arbeitsaufnahme des Arztes/der Ärztin fällig.

Hintergrund hierbei ist, dass im Rahmen der anstehenden Entwicklung aufgrund der hohen Vernetzung und Marktkenntnis unserer Unternehmensgruppe bereits die Möglichkeit ergeben kann, die Versorgung für Melsungen durch neue Ärztinnen und Ärzte zu verbessern und abzusichern. Die IWG ist in diesen Fällen regelmäßig verpflichtet, Vermittlerprovisionen zu zahlen. Um solche Chancen zu nutzen und die Bindung des neuen Arztes/ der neuen Ärztin für Melsungen zu realisieren, bieten wir Ihnen den erfolgsabhängig honorierten Suchauftrag an.

### Präsentation und Fachvortrag in Ihren Gremien

Sollten Sie oder Ihre Gremien vor einer Auftragserteilung eine Präsentation unserer Unternehmensgruppe als erstes persönliches Kennenlernen, verbunden mit einem Fachvortrag zur Thematik „Die ambulante medizinische Versorgungssituation und die Auswirkungen auf Melsungen“ wünschen, so bieten wir Ihnen einen solchen Termin für eine **Pauschale in Höhe von 1.700,00 EUR zzgl. gesetzl. MwSt. (19%)** an.

### Zahlungsbedingungen

Innerhalb von 10 Werktagen nach erfolgter Beauftragung werden 50 % der Pauschalbruttokosten zur Zahlung fällig.

Die restlichen 50 % der Pauschalbruttokosten sind 10 Tage nach Übergabe und Vorstellung des Versorgungsberichts zur Zahlung fällig.

## Die verschiedenen Phasen der Projektentwicklung im Überblick (t0–t3)

Die Projektentwicklung des alten Krankenhauses in ein Ärzte- und Gesundheitszentrum erfolgt in mehreren Phasen, wobei lediglich die Phasen t 0 und t 1 seitens der Stadt zu beauftragen sind; die übrigen Phasen sind von der künftigen Projektgesellschaft als Trägergesellschaft der künftigen Gesundheitsimmobilie zu tragen:

### t 0: Vorprüfungsphase (Grundlagenermittlung und Versorgungsanalyse)

Wie zuvor dargestellt und angeboten.

### t 1: Projektentwicklungsphase (untenstehend mit Pos. 2 angeboten)

Bis zur Projektreife befinden wir uns in der sogenannten Projektentwicklungsphase. Das darin enthaltene Risiko, dass das Projekt mangels einer ausreichenden Zahl an Mietern scheitern könnte, ist nach Durchführung der Versorgungsanalyse verringert, da bereits im Rahmen dieser und damit im Vorfeld der Projektentwicklung mit sämtlichen für die Umnutzung des alten Krankenhauses relevanten Personen Akteuren und Institutionen persönlich gesprochen worden ist. Zudem ist die Umnutzung des alten Krankenhauses in ein Ärzte- und Gesundheitszentrum seitens der Stadt Melsungen gewollt. Auf Basis des tatsächlichen Bedarfs wird das Umnutzungskonzept erstellt, die Planung auf den Weg gebracht und die Planzahlen erarbeitet, welche die Grundlagen der daraus folgenden validierten Businessplanung bilden und damit die Basis der Gründung der Projektgesellschaft darstellen. In dieser Phase ist es wichtig, möglichst effizient zu arbeiten und die Projektreife für alle Beteiligten möglichst schnell und kostensicher zu erreichen. Zudem ist es wichtig, die Kosten dieser Phase auf einen Maximalbetrag zu deckeln und die eingebundenen Unternehmen und Spezialisten dahingehend zu verpflichten, dass die **Honorare in dieser Phase nur teilweise ausgezahlt werden und die restliche Vergütung ausschließlich mit Erreichen der Projektreife fällig wird**. Schließlich besteht in der Projektentwicklungsphase naturgemäß das Risiko, dass das Vorhaben doch nicht zur Verwirklichung kommt. Die Unternehmen und Spezialisten des MEDZENTRUM-Netzwerks haben sich zu diesem Vorgehen verpflichtet und tragen somit in dieser Phase ein entsprechend **hohes Ausfallrisiko für ihre erbrachten Leistungen, für den Fall, dass die Projektreife nicht erreicht wird**. In den Unternehmen des MEDZENTRUM-Netzwerks wurden auch die Schnittstellen in den vergangenen Jahren so eingespielt, dass ein maximal reibungsloser und effizienter Realisierungsablauf gewährleistet ist. Auf dieser Basis und mit diesem Know-how kann IWG in der Projektentwicklung durch eigene Expertise und Rückgriff auf die Unternehmen sowie die Fachleute ihres Netzwerks aber zudem auf weitere Partner Kostensicherheit zu einem effizienten Festpreis anbieten. Die Vergütung der gestundeten Honorare trägt im Übrigen mit Erreichen der Projektreife die zu

gründende Projektgesellschaft als späterer Träger des Immobilienprojekts. Die Projektentwicklungsphase endet mit der Projektreife. Zu diesem Zeitpunkt sind die Plan-Investitionskosten und die Plan-Mieteinnahmen durch Angebote und Anmieterklärungen abgesichert, die Eckpunkte der Grundstücksüberlassung an die Projektgesellschaft (Erbpacht oder Grundstückskaufvertrag) konkret, eine bezogen auf die erzielbaren Mieten wirtschaftlich tragfähige, genehmigungsfähige Entwurfsplanung der Gesundheitsimmobilie erarbeitet und die Grundlage der Gründung der Projektgesellschaft als künftiger Bauherrin und Eigentümerin/Vermieterin der Gesundheitsimmobilie geschaffen. Dies umfasst insbesondere die Sicherstellung der Finanzierung des Vorhabens. Die Phase endet mit der Gründung der Projektgesellschaft.

**Die Projektentwicklungsphase (t 1) bieten wir Ihnen nachfolgend unter Position 2 an.**

### **t 2: Projektreife und Bauphase**

Die Phase t 2 beginnt mit dem Auftrag der Projektgesellschaft, die Umnutzung des alten Krankenhauses in ein Ärzte- und Gesundheitszentrum auf Basis der in der Projektentwicklungsphase erarbeiteten Planzahlen nebst deren validen vertraglichen Grundlagen zu realisieren. Die Stadt ist zu diesem Zeitpunkt nicht mehr der Auftraggeber und trägt nun keinerlei Realisierungsrisiken mehr. Das Grundstück nebst Liegenschaft wurde zu diesem Zeitpunkt seitens der Stadt zum Zwecke der Projektrealisierung des konkret in t 1 definierten Immobilienprojektes an die Projektgesellschaft im Wege der Erbpacht oder des Verkaufs übertragen. Die Projektrealisierung des konkret in t 1 definierten und seitens der Stadt initiierten und damit determinierten Immobilienprojektes ist Zweck der Immobiliengesellschaft.

Die IWG stellt die Geschäftsführung und das Management der Projektgesellschaft. Mit der Projektreife übernimmt daher die IWG-Unternehmensgruppe als Projektsteuerer die Verantwortung der gewollten baulichen Realisierung der Umnutzung. In dieser Phase ist es wichtig, dass die Realisierung der Gesundheitsimmobilie zu den Kosten der Planzahlen sowie auf Basis der gemachten Zusagen erfolgt, das Bauvorhaben fristgerecht fertig gestellt wird.

Parallel hierzu sind die notwendigen Aufgabenstellungen der Vertragsärzte zu bearbeiten, soweit die Praxen diesbezüglich die Unterstützung beauftragen. Dies betrifft insbesondere die vertragsarztrechtlichen Gesichtspunkte, da regelmäßig parallel zur baulichen Realisierung auch eine Neustrukturierung und sich somit ein Nachfolgeprozess der Praxen erfolgt. Beispielsweise müssen junge Ärzte gefunden, für eine vertragsärztliche Tätigkeit gewonnen

und vertragliche, wie auch zulassungsrechtliche Kriterien abgearbeitet oder neue Kooperationen vertraglich festgeschrieben werden.

Schließlich erhöht die Stadt Melsungen mit der Gesundheitsimmobilie ihre Attraktivität als Arbeits- und Lebensmittelpunkt für junge (Fach-)Ärzte, die gerne in modernen Räumen, kooperativen Praxen und im engen Austausch mit ihren Fachkollegen arbeiten möchten.

Diese Phase ist komplex. Der gesamte Prozess der Realisierung der Gesundheitsimmobilie wird von den Rechtsanwälten der Kanzlei HFBP daher begleitet und vertraglich abgesichert.

### **t 3: Betriebsphase**

In der Betriebsphase müssen sich die Praxen und Dienstleistungsunternehmen der neuen Gesundheitsimmobilie weiterentwickeln und werden daher soweit möglich und von den Trägern/Inhabern gewollt unterstützt. Die klassische Hausverwaltung wird daher um das Ärztehausmanagement auf Vermieterseite ergänzt und so der enge Kontakt zu den Akteuren der Gesundheit in der Gesundheitsimmobilie gehalten. Die professionelle Umsetzung gewährleistet damit, dass sich die aktuelle Situation in den Praxen nicht wiederholt, sondern die Potentiale der neuen Gesundheitsimmobilie eine nachhaltige Dynamik der Weiterentwicklung der vertragsärztlichen Versorgung auslösen und unterstützen.

### **Pos. 2: Angebot Projektentwicklungsphase (t 1), Umnutzung des alten Krankenhauses Melsungen in ein Ärzte- und Gesundheitszentrum**

Da wir nach dem geführten Gespräch davon ausgehen, dass die Stadt Melsungen selbst nicht Investor und Bauherr sein will, wäre der Bauherr ein Dritter in Person der seitens der Stadt Melsungen initiierten Projektgesellschaft. Weil es zudem sinnvoll erscheint, den Akteuren der Gesundheit in Melsungen, insbesondere den Mietern die Möglichkeit zu geben, sich an dem Projekt zu beteiligen, wäre Bauherr und künftiger Vermieter die **neu zu gründende private Projektgesellschaft als Trägergesellschaft der neuen Gesundheitsimmobilie Melsungen**. Die IWG bietet der Stadt Melsungen an, im Rahmen des MEDZENTRUM-Netzwerks diese Trägergesellschaft zu gründen. Die Gründung der Projektgesellschaft erfolgt und übernimmt ihre Tätigkeit, sobald die wesentlichen Grundlagen der Projektrealisierung hinsichtlich **Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit** feststehen, also die Projektreife eingetreten ist. Nachfolgend erhalten Sie eine Übersicht über die wesentlichen Grundlagen, welche vor Gründung der Trägergesellschaft durch die IWG-/HFBP-Unternehmensgruppe, selbstverständlich stets in Abstimmung mit der Stadt Melsungen, zu erarbeiten bzw. zu verabschieden sind. Weil die IWG Ihnen die Leistungen der Projektentwicklungsphase zu einer

sehr wirtschaftlichen Pauschale anbietet, Sie als öffentliche Hand der wirtschaftlichen Transparenz verpflichtet sind, erhalten Sie die im Rahmen der Projektentwicklungsphase enthaltenen Einzelpositionen wertmäßig bepreist. Sie können daraus ersehen, dass die angebotene Pauschale nicht nur sehr wirtschaftlich ist, sondern auch das wirtschaftliche Projektrisiko der Stadt Melsungen maßgeblich geringhält. Dies ist nur deshalb möglich, da mit Erreichung der Projektreife die künftige neu zu gründende Projektgesellschaft im Rahmen der Projektrealisierung die Kosten im Übrigen im Rahmen der zu erarbeitenden Planzahlen zu tragen haben wird.

### **Voraussichtliche Einzelwertübersicht aller Leistungen der Projektentwicklungsphase bis Projektreife der Projektrealisierung**

- **Ggf. Prüfung, Abstimmung und Unterstützung bei der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen** hinsichtlich des Grundstücks des alten Krankenhauses und baurechtliche Abstimmung des Vorhabens mit der Baugenehmigungsbehörde und der Stadt Melsungen bzw. den politischen Entscheidungsträgern insbesondere aller Grundstücksmodalitäten
  - anwaltliche Leistungen 290,00 Euro / Stunde zzgl. der gesetzlichen MwSt. oder pauschal 5.800,00 Euro zzgl. der gesetzlichen MwSt.
  
- **Ggf. Vorentwurfsplanung** der Umnutzung des alten Krankenhauses in ein Ärzte- und Gesundheitszentrum

**Die Vorentwurfsplanung der Gesundheitsimmobilie dient** als Grundlage für die Gespräche mit der Genehmigungsbehörde und mit den potentiellen Mietern, als Grundlage der Mietverträge sowie für die Ermittlung der Baukosten.

  - Nach HOAI ca. 38.000,00 Euro zzgl. der gesetzlichen MwSt. (Die Kostenschätzung basiert auf einem vergleichbaren aktuellen Infrastrukturprojekt und dient zu diesem Zeitpunkt als Orientierungshilfe)
  
- **Die Baubeschreibung für die Gesundheitsimmobilie** ist wesentliche Grundlage für die Ermittlung der Baukosten und der Mieterbaubeschreibung.
  - Ingenieure der IWG-Gruppe 150,00 Euro / Stunde zzgl. der gesetzlichen MwSt. oder pauschal 15.700,00 Euro zzgl. der gesetzlichen MwSt.

- **Kostenermittlung** der baulichen Realisierung der Umnutzung.  
Die Kosten werden teilweise im Rahmen der „Vorentwurfsplanung“ und im Zuge der Erarbeitung der „Baubeschreibung für die Gesundheitsimmobilie“ in Rückkopplung mit bauausführenden Firmen ermittelt und darauf basierend im Rahmen der Plan-Investitionskosten erfasst (deshalb kann diese Position nicht einzeln bewertet werden)
- **Konkretisierung des Nutzungs- und Vermietungskonzept auf Basis der Ergebnisse der Versorgungsanalyse**
  - Berater der IWG-Gruppe 150,00 Euro/Stunde zzgl. der gesetzlichen MwSt. oder pauschal 15.000,00 Euro zzgl. der gesetzlichen MwSt.
- **Erstellung des Musters der Anmieterklärung sowie des Musters der Mietverträge und der Mieterbaubeschreibung** auf Basis der Baubeschreibung für das Ärzte- und Gesundheitszentrum am Krankenhaus Melsungen.
  - anwaltliche Leistungen 290,00 Euro/Stunde zzgl. der gesetzlichen MwSt. oder pauschal 12.500,00 Euro zzgl. der gesetzlichen MwSt.
- **Businessplanung 1.0 für die Trägergesellschaft bzw. den Investor**  
Ermittlung der Plan-Mieten/Plan-Refinanzierung, der Plan-Investitionen auf Basis der Entwurfsplanung, Baubeschreibung und sonstigen Kosten, Plan-GuV anhand von Mietverträgen, Darlehenskonzeption, etc.
  - Berater der IWG-Gruppe 150,00 Euro/Stunde zzgl. der gesetzlichen MwSt. oder pauschal 25.000,00 Euro zzgl. der gesetzlichen MwSt.
- **Finanzierungskonzept des Bauprojekts** Klärung der Fördermittel, Führung der Bankgespräche für die zukünftige Trägergesellschaft, Festlegung der Eigenkapital- und Fremdkapitalquote,
  - Berater der IWG-Gruppe 150,00 Euro/Stunde zzgl. der gesetzlichen MwSt. oder pauschal 25.000,00 Euro zzgl. der gesetzlichen MwSt.

- **Abschluss der Anmieterklärungen und darin inkludiert der aufschiebend bedingten auf die künftige Projektgesellschaft übertragbaren Mietverträge** mit den Mietern/Nutzern.

Führen der Kontakt- und Verhandlungsgespräche mit potenziellen Interessenten.

Akquise der Mieter.

Mieterkoordination und -betreuung bis zum Abschluss der Mietverträge.

- Die anwaltliche vertragliche Abwicklung der Mietverträge wird nach Zeitaufwand mit 290,00 Euro/Stunde zzgl. der gesetzlichen MwSt. abgerechnet
- Für den erfolgreichen Nachweis der Vermittlung oder der Akquise eines Mietvertrages entstehen Kosten in Höhe von 5 % zzgl. der gesetzlichen MwSt. der mietvertraglich für die Festlaufzeit vereinbarten Netto-Kalmmieten mindestens jedoch drei Monats Netto-Kalmmieten.

- **Akquise des für die Auszahlung des Fremdkapitals notwendigen Eigenkapitals / Kommanditkapitals / Mezzanine Kapitals.**

Die Kosten belaufen sich auf 3% zzgl. der gesetzlichen MwSt. des investiven Gesamtprojektvolumens

- **Gründung der Projektgesellschaft/Trägersgesellschaft des Immobilienprojektes**

- Die Kosten belaufen sich auf pauschal 25.000,00 Euro zzgl. der gesetzlichen MwSt. zusätzlich Notariatskosten und hoheitlichen Gebühren (die Gründungskosten sind von der Projektgesellschaft zu tragen)

Von den Kosten der **Projektentwicklungsphase und damit insbesondere der Erarbeitung der vorgenannten wesentlichen Grundlagen**, wären von der Stadt Melsungen **pauschal 120.000,- Euro zzgl. der gesetzlichen MwSt.** zu tragen. Die Kosten darüber hinaus sind nach Projektreife von der künftigen Projektgesellschaft des Immobilienprojektes zu tragen.

Nach Gründung der Trägersgesellschaft und deren Eintragung ins Handelsregister übernimmt diese das Grundstück und das Projekt von der Stadt Melsungen entweder im Wege des Grundstückskaufs oder der Erbpacht. Zudem wird die Trägersgesellschaft verpflichtet, die bis dato gestundeten Kosten der Projektentwicklung zu tragen. Die bauliche Realisierung erfolgt durch die Trägersgesellschaft, welche auch das Realisierungsrisiko übernimmt.

## Vergütung und Zahlungsbedingungen

Innerhalb von zehn Werktagen nach erfolgter Beauftragung werden 40.000,00 Euro zzgl. der gesetzl. MwSt. (19%) zur Zahlung fällig.

Weitere 30.000,00 Euro zzgl. der gesetzl. MwSt. (19%) sind nach Vorliegen der Entwurfsplanung zur Zahlung fällig.

Weitere 30.000,00 Euro zzgl. der gesetzl. MwSt. (19%) sind nach Vorliegen der Businessplanung 1.0 zur Zahlung fällig.

Die restlichen 20.000,00 Euro zzgl. der gesetzl. MwSt. (19%) sind nach Gründung der Trägergesellschaft und Eintragung der Gesellschaft ins Handelsregister zur Zahlung fällig.

Weitere Leistungen, die Sie gegebenenfalls gesondert in Auftrag geben, sind in den Pauschalkosten nicht enthalten und werden nach Ihrer Beauftragung gemäß dem jeweiligen Zeitaufwand anhand der folgenden Stundensätze und Modi berechnet:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| • anwaltliche Leistungen   | 290,00 Euro/Stunde |
| • Kommunikationsaufwände:<br>Berater, Betriebswirte, Architekten, Ingenieure,<br>etc. der IWG-Gruppe | 150,00 Euro/Stunde |
| • Sonstige Leistungen: IWG-Assistenzkräfte   | 85,00 Euro/Stunde  |
| • Fahrzeitentschädigung:<br>Anwälte & Berater der IWG-Gruppe   | 100,00 Euro/Stunde |
| IWG-Assistenzkräfte  | 35,00 Euro/Stunde  |

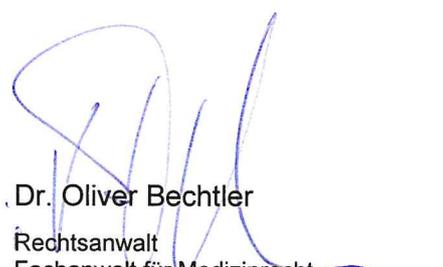
Die Abrechnung erfolgt nach angefangener Viertelstunde. Fahrtkosten berechnen wir mit 0,70 Euro/geführten Kilometer.

Alle Preise verstehen sich zzgl. der gesetzl. MwSt. (19%).

Abschließend möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir Ihnen empfehlen – im Falle der Beauftragung – Ihre Öffentlichkeitsarbeit in puncto Sicherstellung der ambulanten Versorgung mit unserem Büro abzustimmen, da es sich beim Themenfeld „Gesundheit“ um einen hoch emotionalen Bereich handelt, der die Ärzte und die Öffentlichkeit schnell polarisieren kann.

Mit freundlichen Grüßen

  
Alexander Bechtler  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Medizinrecht  
HFBP Rechtsanwälte und Notar

  
Dr. Oliver Bechtler  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Medizinrecht  
HFBP Rechtsanwälte und Notar

## Anlage 1: Über uns

### Über uns

IWG entwickelt und initiiert gemeinsam mit den HFBP Rechtsanwälten und Notar ([www.hfbp.de](http://www.hfbp.de)) innerhalb einer auf den Gesundheitsmarkt spezialisierten Unternehmensgruppe und im Rahmen des MEDZENTRUM-Netzwerks ([www.medzentrum.de](http://www.medzentrum.de)) zukunftsfähige Modelle der Gesundheitsversorgung, auch im ländlichen Raum und für kleinere Städte.

Die Unternehmensgruppe motiviert Heilberufsangehörige und die Akteure der Gesundheit, sich aktiv einzubringen und mitzuwirken. Basis dieser Tätigkeit ist das verfügbare und abrufbare, interdisziplinäre Expertenwissen des MEDZENTRUM Netzwerks im Gesundheitsmarkt zur Schaffung regionaler Versorgungsstrukturen.

Die Unternehmensgruppe und das MEDZENTRUM-Netzwerk bauen auf der Kompetenz von folgenden Unternehmungen auf:

**1. IWG Ideenwelt Gesundheitsmarkt GmbH**, zu deren Kernkompetenz die Erhebung und Auswertung von Informationen der Gesundheitsdienstleister vor Ort zum Zwecke der Schaffung, Optimierung und Sicherung der Gesundheitsinfrastruktur gehört sowie die Gewinnung von unternehmerischem Nachwuchs im Gesundheitsbereich, in erster Linie von Ärzten, zur Nachbesetzung von Praxen durch Konzeption und Etablierung neuer medizinischer Versorgungsstrukturen; IWG ist zudem seit Jahren aktiv als Niederlassungsberater von Ärzten und Zahnärzten sowie Apothekern und damit Ansprechpartner für Ärzte, welche sich niederlassen oder in der ambulanten Versorgung arbeiten wollen. IWG begleitet Praxisabgaben und realisiert und managt seit Anfang des Jahrtausends Ärzte- und Gesundheitszentren.

**2. Kanzlei HFBP Rechtsanwälte und Notar – Dr. Hahne, Fritz, Bechtler und Partner**, eine der führenden Medizinrechtsanwaltskanzleien in Deutschland. Die Kanzlei ist spezialisiert auf die strategische und rechtliche Beratung von Akteuren der Gesundheit, insbesondere Krankenhäusern und akademischen Heilberufsangehörigen. Die Kanzlei verfügt über eine hohe fachliche Kompetenz bei der Schaffung neuer Versorgungsstrukturen. Seit Ende der 90er Jahre begleitet die Kanzlei Immobilienprojektentwicklungen im Allgemeinen und seit 2001 die Realisierung von Pflegeimmobilien und Ärzte- und Gesundheitszentren im Speziellen. Mit

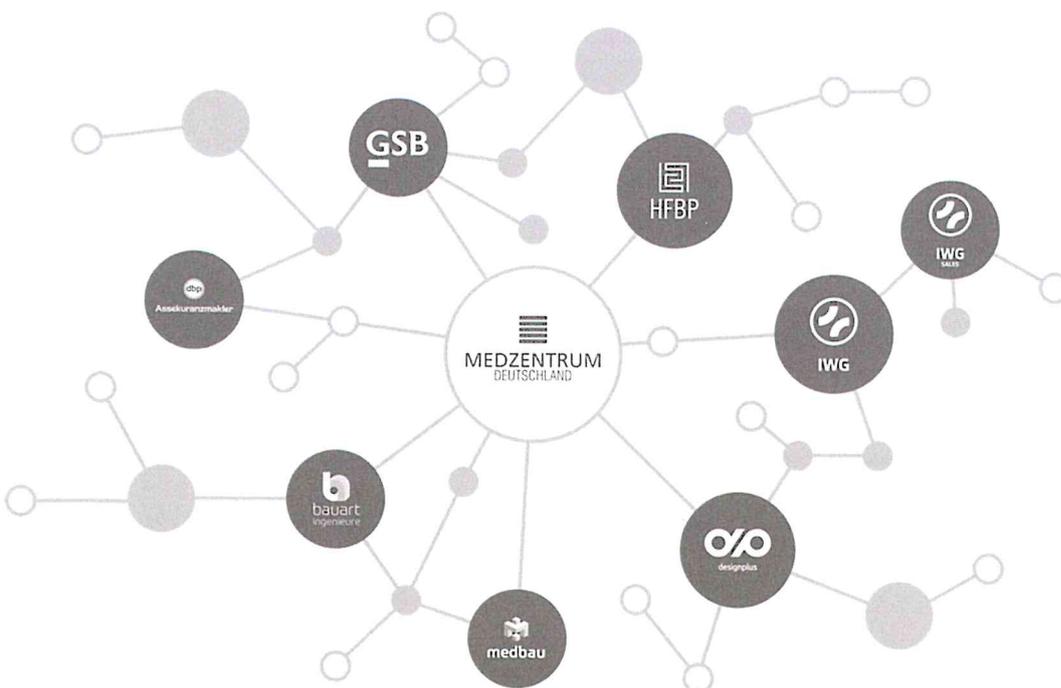
darüber hinaus besonders leistungsfähigen Fachdezernaten in den Bereichen des privaten- und öffentlichen Baurechts, des Bank- und Kapitalmarktrechtes und des Miet- und Gesellschaftsrechtes, flankiert durch derzeit zwei Steuerberatungsgesellschaften sowie die Unternehmen der IWG-Unternehmensgruppe als Schwesterfirmen und ein leistungsstarkes Notariat, ist die Kanzlei optimal auf die Realisierung von Immobilienprojektentwicklungen vorbereitet.

Die Kanzlei ist seit rund zwanzig Jahren im Gesundheitsmarkt und dem Vertragsarztrecht eine der ersten Ansprechpartner für die Akteure der Gesundheit sowie für Städte, Gemeinden und Landkreise.

**3. designplus Planungsgesellschaft mbH** - Die Fachplaner und Architekten des Ateliers designplus verfügen über langjährige Erfahrung auf dem Gebiet der Stadtentwicklung, des Krankenhausbaus, der Realisierung von Spezialimmobilien im Gesundheitsmarkt insbesondere von Ärzte- und Gesundheitszentren und der funktional geschmackvollen Planung von Arztpraxen.

#### 4. weitere Unternehmen des MEDZENTRUM-Netzwerks

Innerhalb des **MEDZENTRUM**-Netzwerks haben sich spezialisierte Unternehmen und Unternehmer zusammengeschlossen, um Ärzte- und Gesundheitszentren in ganz Deutschland zu realisieren. Das Netzwerk leistet damit seit 2001 einen wichtigen Beitrag zur Sicherung der ambulanten medizinischen Versorgung in Deutschland.



**Die Geschichte von MEDZENTRUM** begann mit der Realisierung des MEDZENTRUM Pohlheim (in 2002). 2014 sicherte mit dem MEDZENTRUM Ehringshausen erstmals ein MEDZENTRUM die Existenz eines Krankenhauses und 2016 eröffnete mit dem MEDZENTRUM Sulgen das erste MEDZENTRUM, welches auf Initiative einer Stadt zurückzuführen ist. Das MEDZENTRUM Lumdatal war 2017 das erste MEDZENTRUM, welches in interkommunaler Zusammenarbeit mit Unterstützung durch einen Landkreis realisiert wurde.

### **Trägerschaft der Ärzte- und Gesundheitszentren**

Die Immobilienprojekte als infrastrukturelle Grundlage der neuen Versorgungseinrichtungen werden regelmäßig von in Abstimmung mit der beauftragenden Kommune konzipierten eigenständigen MEDZENTRUM GmbH & Co. KG Trägergesellschaften realisiert. Die Kommunen entscheiden im jeweiligen Fall, wer Träger des betreffenden Ärzte- und Gesundheitszentrums sein wird. In den meisten Fällen ist es sinnvoll und daher treffen die auftraggebenden Kommunen auch meist diese Entscheidung, dass sich auch die Mieterinnen und Mieter des Ärzte- und Gesundheitszentrums investiv als Gesellschafter der Immobilienträgergesellschaft beteiligen können.

In aller Regel werden die Trägergesellschaften daher auch ausschließlich privatwirtschaftlich finanziert. Die IWG stellt das Projektteam, übernimmt die Projektentwicklung, stellt das Projektmanagement und verantwortet die Projektrealisierung. Nach Fertigstellung und in der Betriebsphase managt die IWG die Ärzte- und Gesundheitszentren und entwickelt diese weiter. Damit verantwortet die IWG auf Dauer die Schnittstellen zu den in die Ärzte- und Gesundheitszentren beheimateten Akteuren der Gesundheit und den die Immobilien tragenden Investoren.

**Aktuelle MEDZENTRUM Standorte sind u.a.:**

MEDZENTRUM Pohlheim (in Betrieb)  
MEDZENTRUM Lumdatal (in Betrieb)  
MEDZENTRUM Ehringshausen (in Betrieb)  
MEDZENTRUM Sulgen (in Betrieb)  
MEDZENTRUM Schramberg (im Bau)  
MEDZENTRUM Gründau (im Bau)  
MEDZENTRUM Spilburg (in Projektierung)  
MEDZENTRUM Staufenberg (in Projektierung)

Die IWG löst insbesondere schwierige oder bereits mehrfach gescheiterte Projekte und bringt diese in die Realisierung, z.B. sei hier als Referenz die große Kreisstadt Schramberg genannt: MEDZENTRUM Schramberg (Fertigstellung voraussichtlich August 2019).

**MEDZENTRUM DEUTSCHLAND** hilft Städten, Gemeinden, Landkreisen und Krankenhäusern bei der nachhaltigen Sicherung der ambulanten ärztlichen Versorgung unter Beachtung der stationären Patientenversorgung, dem Erhalt der Arztdichte und damit der Stabilisierung und Verbesserung der Gesundheitsinfrastruktur der betreffenden Region.

**MEDZENTRUM DEUTSCHLAND** hat das zentrale Anliegen der Nachbesetzung von Praxen, der Modernisierung von ambulanten Versorgungsstrukturen und der Konzeption, Modernisierung und Schaffung von Gesundheitsinfrastruktur insbesondere auch im ländlichen Bereich.

**MEDZENTRUM DEUTSCHLAND** ist Projektentwickler und übernimmt dauerhaft Verantwortung.

**MEDZENTRUM DEUTSCHLAND** managt auf Wunsch kommunale Gesundheitsinfrastruktur nachhaltig, wodurch der Versorgungsfortbestand für die Region gesichert wird.

**MEDZENTRUM DEUTSCHLAND** erarbeitet auf Grund einer individuellen Versorgungsanalyse, ob ein Ärzte- und Gesundheitszentrum oder aber ein Alternativkonzept für eine Region die optimale Lösung ist.

**MEDZENTRUM DEUTSCHLAND** wirbt Investoren, investiert und akquiriert so die nötigen finanziellen Mittel zur Projektrealisierung.

Einige **Referenzen:**

**Versorgungsanalysen und Projektentwicklungen im Landkreis Waldeck-Frankenberg**

Herr Landrat Dr. Reinhard Kubat und Herr Gesundheitsdezernent Karl-Friedrich Frese, Tel. 05631 954-0

**Versorgungsanalyse und Projektentwicklung Stadt Grünberg**

Herr Frank Ide, Bürgermeister, Tel. 06401 804100

**MEDZENTRUM Pohlheim**

Herr Udo Schöffmann, Bürgermeister, Tel. 06403 6060

**MEDZENTRUM Lumdatal**

Herr Hans-Peter Stock, Hauptamtlicher Kreisbeigeordneter, Tel. 0641 9390 0;

Herr Iskender Schütte, Gesundheitskoordinator Landkreis Gießen, Tel. 0641 9390 0

**Ärzte- und Gesundheitszentrum Kirtorf – „Kirtorfer Höfe“**

Herr Ulrich Künz, Bürgermeister, Tel. 06621 1830

Herr Karsten Jost, Vorsitzender Haupt- und Finanzausschuss Kirtorf, Tel. 06142 942931 202

**Projektentwicklung MEDZENTRUM Schramberg**

Herr Thomas Herzog, Oberbürgermeister, Tel. 07422 29 200

Herr Uwe Weisser, Fachbereichsleiter Zentrale Verwaltung und Finanzen, Tel. 07422 29 200

Weitere Informationen zu MEDZENTRUM und unserer Unternehmensgruppe finden Sie unter:

[www.iwg.de](http://www.iwg.de)

[www.hfbp.de](http://www.hfbp.de)

[www.medzentrum.de](http://www.medzentrum.de)