



**Das Ärztehaus  
am Werreufer** Das Gesundheitshaus  
in Lage

# Wir bauen Zukunft.

Nutzen Sie die durchgedachte und effiziente Infrastruktur  
einer modernen Praxis an einem starken Standort.

**Gewerk**

Ihr partnerschaftlicher Generalunternehmer  
für individuelle Bauprojekte.

**MIBO DEVELOPMENT**

IMMOBILIENENTWICKLUNG & PROJEKTSTEUERUNG

**LAGE**  
... liegt mir



# Mehr als nur ein Standort – ein Ort für Ihre Vision.



## Alles, was Sie als niedergelassener Arzt brauchen – an einem Ort

- Flexible Praxisgrößen & Ausbaumöglichkeiten
- Modernste Infrastruktur
- Nachhaltiges Gebäudekonzept
- Langfristige Perspektive
- Interdisziplinäres medizinisches Netzwerk
- Attraktive Lage am Werreufer



Die Entscheidung für einen Praxisstandort ist eine Entscheidung fürs Leben.

Mit dem neuen **Ärztehaus am Werreufer** entsteht ein Ort, der medizinische Exzellenz mit Lebensqualität verbindet.

Das Kooperationsprojekt der **GEwerk GmbH** und der **MIBO Development GmbH** – unterstützt durch **die Stadt Lage** – schafft Räume, in denen moderne Medizin auf echte Fürsorge trifft und somit mit einem Zusammenschluss vieler Ärzte ganzheitliche Gesundheit ermöglicht, wo sie dringend benötigt wird.





# Hier werden Sie gebraucht.

Mit Ihnen können wir Gesundheit  
nachhaltig sichern.

In Lage herrscht eine spürbare  
medizinische Unterversorgung –  
das eröffnet Ihnen Chancen mit  
Weitblick.

Die Stadt Lage liegt im Herzen  
Ostwestfalens – mit über 35.000  
Einwohner:innen, wachsender  
Infrastruktur und einem klaren  
Bedarf: **Fachärzt:innen**.

Bereits 2020 waren nur 15 von 21  
vorgesehenen Hausarztstellen besetzt.  
Das entspricht einem Versorgungsgrad  
von nur 71 % – und der Trend zeigt,  
dass der Bedarf weiter steigen wird.

**Das Ärztehaus am Werreufer** wurde genau aus  
diesem Grund entwickelt – als gezielte Antwort  
auf diesen Versorgungsengpass. Ein modernes,  
interdisziplinäres Ärztehaus, das nicht nur den  
Menschen in Lage eine bessere Versorgung bietet,  
sondern Ihnen ein berufliches Umfeld mit  
Perspektive.

Nutzen Sie diese Chance, um nicht nur Teil einer  
Region zu werden – sondern Teil ihrer Lösung.



## Fördermöglichkeit für den Start

Die Stadt Lage strebt eine hohe hausärztliche  
Versorgung an. Ärztinnen und Ärzte der Fach-  
richtungen Allgemeinmedizin und Innere Medizin  
erhalten bei einer Neugründung, Praxisübernahme  
oder Erweiterung einer bestehenden Praxis eine  
finanzielle Unterstützung:

- 50 % Zuschuss auf Investitionskosten – bis  
zu 50.000 Euro
- Die Bindungsfrist beträgt 10 Jahre

Ein starkes Signal für mehr Versorgung – für Ihren  
erfolgreichen Start in Lage.

Die Wirtschaftsförderung steht mit entsprechenden  
Ansprechpartnern zur Verfügung.

Sie haben Interesse an eigenen  
Praxisräumen? **Rufen Sie uns an.**

**0521 - 97698910**



## Medizinische Versorgung mit Lücken

Trotz einer soliden Basis haus- und fachärztlicher Versorgung bestehen in Lage weiterhin deutliche Versorgungslücken – insbesondere in spezialisierten Bereichen.

So sind z.B. **Neurolog:innen**, **Kardiolog:innen**, **Gastroenterolog:innen**, **Endokrinolog:innen** sowie **Fachärzt:innen für Psychiatrie und Psychotherapie** nur in Nachbarstädten ansässig.

Patient:innen müssen für entsprechende Behandlungen regelmäßig auf umliegende Städte wie Detmold oder Lemgo ausweichen.

Für Fachärzt:innen ergibt sich daraus ein klarer Bedarf – und die Chance, Versorgung dort zu leisten, wo sie dringend gebraucht wird.



### Wo liegt noch Potenzial in der medizinischen Versorgung?

- Allgemeinchirurgie
- Allgemeinmedizin
- Anästhesiologie
- Arbeitsmedizin
- Augenheilkunde
- Bauchchirurgie (Viszeralchirurgie)
- Brustkorb-Chirurgie (Thoraxchirurgie)
- Dermatologie
- Frauenheilkunde und Geburtshilfe
- Gefäßchirurgie
- Hals-Nasen-Ohrenheilkunde
- Herzchirurgie
- Humangenetik
- Innere Medizin
- Innere Medizin und Endokrinologie und Diabetologie
- Innere Medizin und Gastroenterologie
- Innere Medizin und Geriatrie
- Innere Medizin und Hämatologie und Onkologie
- Innere Medizin und Kardiologie
- Innere Medizin und Nephrologie
- Innere Medizin und Pneumologie
- Innere Medizin und Rheumatologie
- Kardiologie
- Kieferorthopädie
- Kinder- und Jugendmedizin
- Kinder-/Jugendpsychiatrie und -psychotherapie
- Kinderchirurgie

ansässige Fachbereiche

- Laboratoriumsmedizin
- Neurologie
- Neurologie und Psychiatrie
- Neuropathologie
- Nuklearmedizin
- Orthopädie
- Orthopädie und Unfallchirurgie
- Pharmakologie und Toxikologie
- Pharmakologie, Klinische
- Physikalische und Rehabilitative Medizin
- Physiologie
- Plastische Chirurgie
- Psychiatrie und Psychotherapie
- Psychologischer Psychotherapeut/Psychotherapeutin
- Radiologie
- Strahlentherapie
- Transfusionsmedizin
- Urologie
- Zahnmedizin

Sie haben Interesse an eigenen Praxisräumen? **Rufen Sie uns an.**

**0521 - 97698910**

### Aufwand für Patienten, Einwohner

20 Kilometer

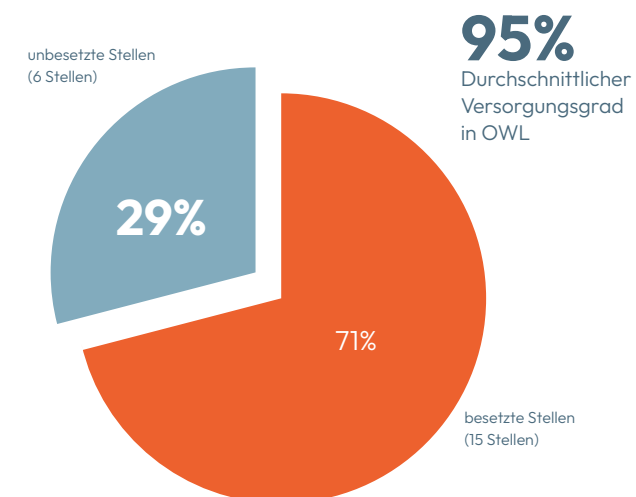
10 Kilometer

Fachärzte in Bielefeld

Fachärzte in Bad Salzuflen, Lemgo und Detmold

Der Lagenser muss für einen Facharztbesuch, Fahrten in benachbarte Städte in Kauf nehmen. Vor Ort entstehen durch die erhöhte Frequenz ebenso lange Wartezeiten.

Der Versorgungsgrad durch Hausärzte liegt in Lage bei nur 71%. Der Durchschnitt in OWL hingegen liegt bei 95 %.



Quellen:  
Statista, Kassenärztliche Vereinigung Nordrhein-Westfalen, Stadt Lage

### Standortvorteile nutzen

- klar definiertes Einzugsgebiet
- kaum Konkurrenz im direkten Umfeld
- hoher Zulauf Patienten:innen aller Altersgruppen
- kurzfristiger Aufbau eines vollen Patientenstamms



# Ein System, das Ihnen den Rücken freihält.

Technologie, Architektur und  
Nachhaltigkeit – durchdacht  
im Sinne Ihres Praxisalltags.

Wer eine Praxis gründet, denkt an Patienten, Abläufe und Ausstattung.  
Das Kooperationsprojekt der **GEwerk GmbH** und **MIBO Development GmbH**,  
unterstützt durch **die Stadt Lage**, denkt hier weiter: Wir schaffen Räume,  
die mitdenken.

Mit smarten Steuerungssystemen, energieeffizienter Bauweise, nachhaltigen  
Materialien und digitaler Infrastruktur unterstützen wir Sie dabei, sich auf das  
zu konzentrieren, was zählt: medizinische Exzellenz und menschliche Nähe.



Digitale Gebäudesteuerung  
für Licht, Klima und Zugang



Nachhaltige Materialien  
und moderne Energiekonzepte



Optimierte Grundrisse  
für effiziente Praxisabläufe

Als innovativer Generalunternehmer begleitet **GEwerk GmbH** in  
Kooperation mit der **MIBO Development GmbH** den gesamten Prozess –  
partnerschaftlich, lösungsorientiert, vorausschauend. Von der Planung bis zur  
Schlüsselübergabe ist unser Anspruch: Ihre Praxis soll heute schon bereit für  
morgen sein.

**Das Ärztehaus am Werreufer** bietet Ihnen ein Umfeld, in dem Gebäude-  
technik smart unterstützt und entlastet. Wo Räume Ruhe ausstrahlen.  
Und wo Ihre Arbeit durch intelligente Planung reibungslos funktioniert.



Ein Standort, der alles mitbringt.

# Das Ärztehaus im Überblick.



Sie haben Interesse an eigenen  
Praxisräumen? **Rufen Sie uns an.**

**0521 - 97698910**



Was Sie für Ihre Praxis brauchen – und was  
Sie sich für Ihr Leben wünschen.

## Interdisziplinäres Netzwerk

Austausch mit anderen  
Fachrichtungen im Haus –  
kurze Wege für Sie und Ihre  
Patient:innen.

## Zentrale Lage am Werreufer

Ruhig, naturnah, gut erreich-  
bar – mit Parkplätzen und  
Anbindung an den ÖPNV.

## Flexible Grundrisse

Praxisflächen, die  
sich an Ihre Arbeitsweise  
anpassen – nicht umgekehrt.

## Modernste Infrastruktur

Barrierefreie Zugänge,  
zeitgemäße Raumlösungen,  
hochwertige Materialien.

## Digitale Gebäudetechnik

Smartes Licht-, Klima- und  
Zutrittssystem – einfach  
steuerbar, effizient im Alltag.

## Nachhaltiges Baukonzept

Klimafreundliche Energie-  
versorgung, ressourcen-  
schonende Materialien,  
durchdachte Dämmung.

## Ein starker erster Schritt

Schneller Patientenaufbau  
dank klarer Nachfrage und  
ärztlicher Unterversorgung  
in der Region.

## Parkzone für Kurzzeitparken

Kurzzeitparkplätze  
stehen für das Bringen  
und Abholen von Patienten  
zur Verfügung.

## Das Ärztehaus in Zahlen

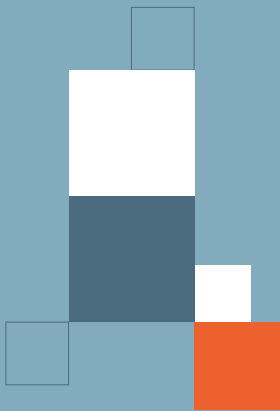
- auf ca. 3.000 qm Ärzte für  
die ganze Familie
- flexible Einteilung der Flächen
- angeschlossene Apotheke
- ausreichend Parkplätze
- direkte Anbindung an ÖPNV
- barrierefreies Gebäudekonzept
- fachübergreifendes Netzwerk  
mit anderen Fachbereichen
- kurze Wege für Patienten durch  
Fachbereiche unter einem Dach



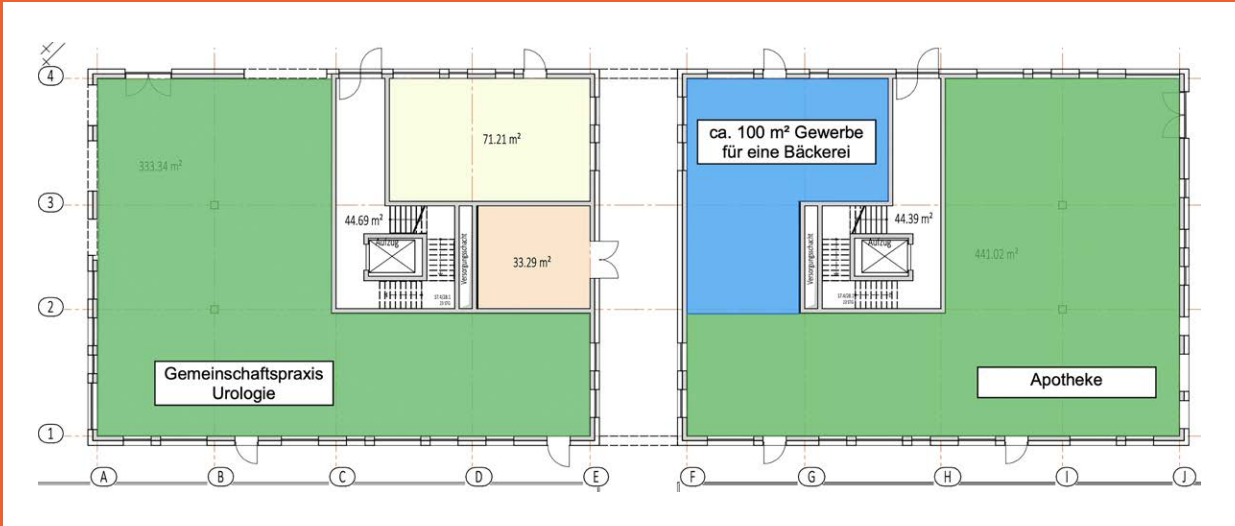


## Gebäudeausstattung

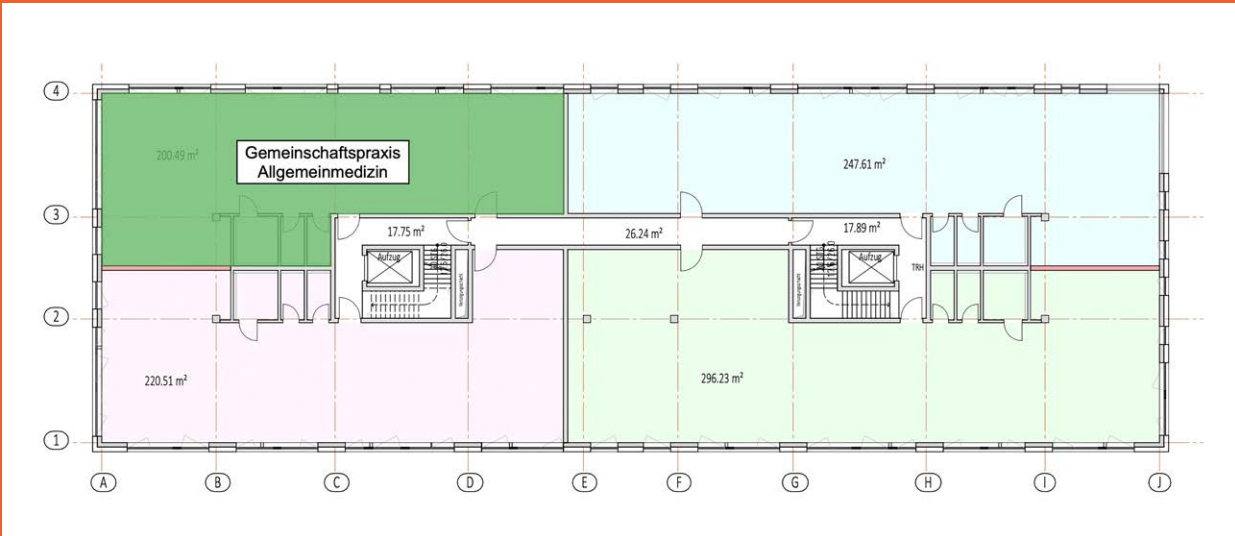
- Fassade Wärmedämmverbundsystem gem. Energieeinsparverordnung (ENEV)
- Zugang Erdgeschoss mit Aluminiumtüren
- Lüftungsanlage mit Wärme-Rückgewinnung
- Heizen / Kühlen Luft-Luft-Wärmepumpen mit Deckenkassette
- Innenbeleuchtung mit LED 500 Lux
- IT CAT Verkabelung
- Fördertechnik 2 Aufzüge



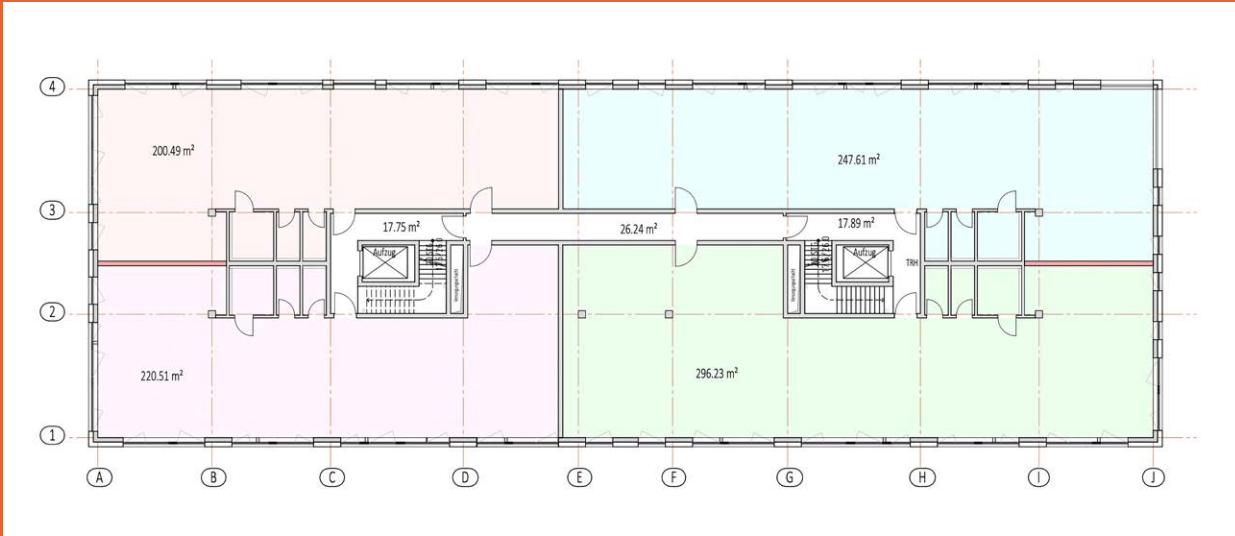
## Pläne und Übersichten



Erdgeschoss



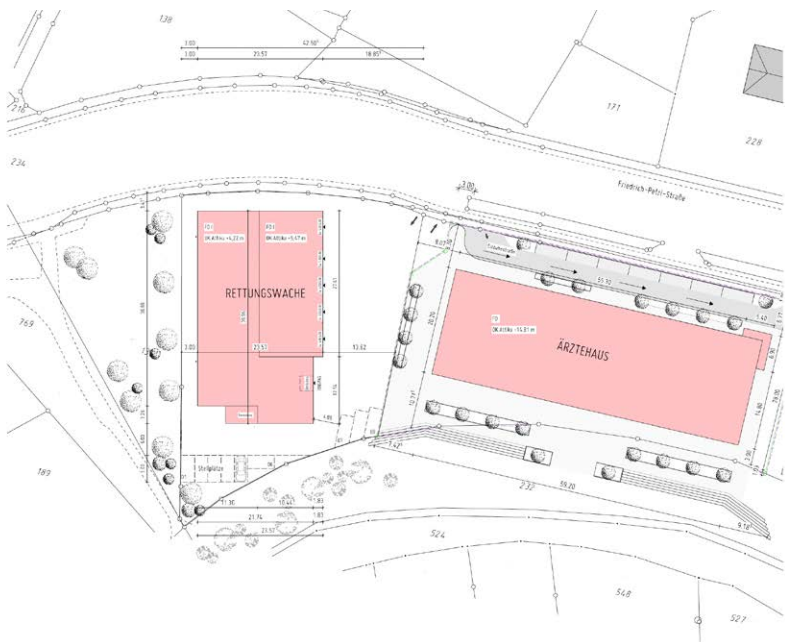
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

## Geografische Lage bietet optimale Erreichbarkeit

- Bushaltestelle 150 m entfernt
- Zentrale Lage von ca. 250 m bis in die Innenstadt
- Verkehrsknotenpunkt gute Anbindung A2, A33 und B66 Richtung Lemgo und Bielefeld, sowie B239 Richtung Bad Salzuflen und Detmold



# Für mehr Gesundheit, Zukunft und Versorgung in Lage.

## Drei Partner mit einem Versprechen.

Das **Ärztehaus am Werreufer** entsteht nicht zufällig – sondern durch die Zusammenarbeit von Menschen, die in der Region und in ihrer Stadt etwas bewegen wollen.

**GEwerk GmbH, MIBO Development GmbH und die Stadt Lage** bündeln ihre Stärken, um Ärzt:innen ein Umfeld zu bieten, das medizinische Versorgung neu denkt: professionell, effizient und nachhaltig.

Das Ergebnis: Ein Ort, an dem Versorgung Zukunft hat – und Ärzt:innen Sicherheit. **Mit einer Kaltmiete von 14,50€ netto/m<sup>2</sup> ohne Praxis-Innenausbau**, durchdachten Grundrissen und langfristiger Perspektive schaffen wir die Rahmenbedingungen für einen idealen Standort.



Ihr partnerschaftlicher Generalunternehmer  
für individuelle Bauprojekte.

Die **GEwerk GmbH** baut immer mehr als nur ein Gebäude. Es geht um einen Ort, der Gesundheit optimiert.

Die **GEwerk GmbH** begleitet das Projekt **Das Ärztehaus am Werreufer** als verantwortlicher Generalunternehmer. Mit durchdachter Bauplanung, nachhaltigen Lösungen und einem echten Blick für den Alltag der Menschen, die hier arbeiten werden.

Der Anspruch an das Projekt: Räume zu schaffen, die für Menschen gedacht sind. Für Heute und für die Zukunft.



Die **MIBO Development GmbH** denkt Standorte weiter – und entwickelt Orte mit Perspektive.

Mit Erfahrung in Flächenakquise, Standortprüfung und Projektentwicklung wird somit die Grundlage für medizinische Infrastruktur, die funktioniert – räumlich, wirtschaftlich und gesellschaftlich – gelegt.

Die **MIBO Development GmbH** erkennt frühzeitig Potenziale im Markt. **Das Ärztehaus am Werreufer** ist ein Beispiel dafür, wie gute Ideen konkret werden.



Gesundheitsversorgung ist Daseinsvorsorge – sie liegt in unserer Verantwortung.

**Die Stadt Lage** übernimmt Verantwortung für das Leben und Wohnen ihrer Bürgerinnen und Bürger. Das schließt auch die Gesundheitsversorgung ein. Mit dem Projekt „**Ärztehaus am Werreufer**“ haben wir die Chance, die medizinische Versorgung in unserer Stadt zu sichern.

Als starke kommunale Partnerin unterstützt **die Stadt Lage** mit gezielten Förderprogrammen die Voraussetzungen für eine verlässliche und wohnortnahe Gesundheitsversorgung.

**Lage soll ein Ort sein, an dem gute Medizin dauerhaft gesichert ist – für alle Menschen.**





# Das Ärztehaus am Werreufer

Das Gesundheitshaus  
in Lage

Das Ärztehaus am Werreufer ist ein Gemeinschaftsprojekt von:

Mit Unterstützung durch:

**G<sub>E</sub>werk**

Ihr partnerschaftlicher Generalunternehmer  
für individuelle Bauprojekte.

**MIBO** DEVELOPMENT  
IMMOBILIENENTWICKLUNG & PROJEKTSTEUERUNG

**LAGE**  
... liegt mir