

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 Werreufener 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 Fachrichtungen 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?

ansässige Fachbereiche

- 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

- 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

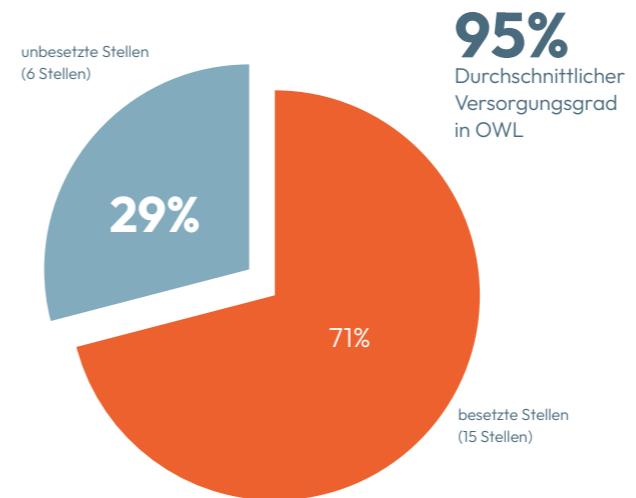
10 Kilometer

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

Fachärzte in Bielefeld

Fachärzte in Bad Salzuflen, Lemgo und Detmold

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



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.

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 Werreufener 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.

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



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

0521 - 97698910



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

Modernste Infrastruktur
Barrierefreie Zugänge, zeitgemäße Raumlösungen, hochwertige Materialien.

Ein starker erster Schritt
Schneller Patientenaufbau dank klarer Nachfrage und ärztlicher Unterversorgung in der Region.

Zentrale Lage am Werreufener
Ruhig, naturnah, gut erreichbar – mit Parkplätzen und Anbindung an den ÖPNV.

Digitale Gebäudetechnik
Smartes Licht-, Klima- und Zutrittsystem – einfach steuerbar, effizient im Alltag.

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



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

Nachhaltiges Baukonzept
Klimafreundliche Energieversorgung, ressourcenschonende Materialien, durchdachte Dämmung.

Das Ärztehaus in Zahlen

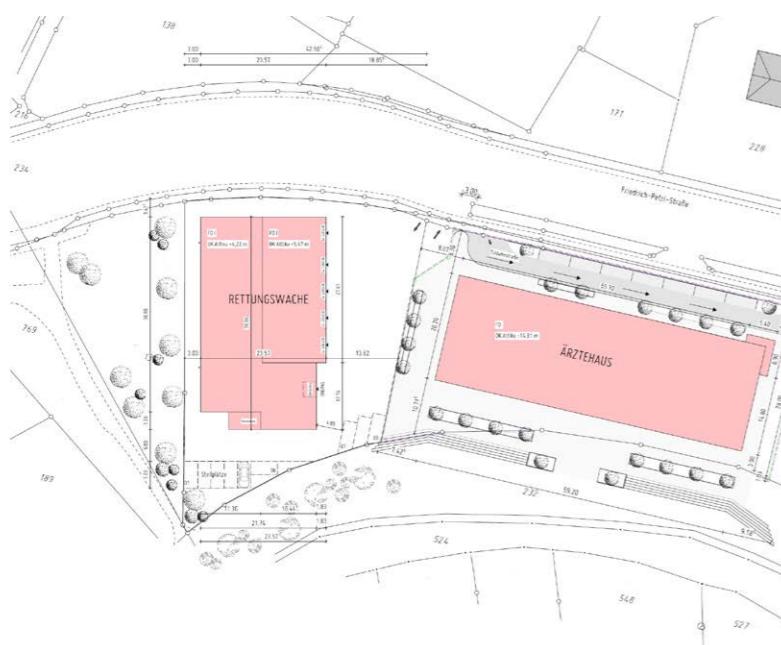
- auf ca. 3.000 qm Ärzte für die ganze Familie
- flexible Einteilung der Flächen
- angeschlossene Apotheke
- ausreichend Parkplätze
- direkte Anbindung an ÖPNV
- barrierefreies Gebäudekonzept
- fachübergreifendes Netzwerk mit anderen Fachbereichen
- kurze Wege für Patienten durch Fachbereiche unter einem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

Geografische Lage bietet optimale Erreichbarkeit

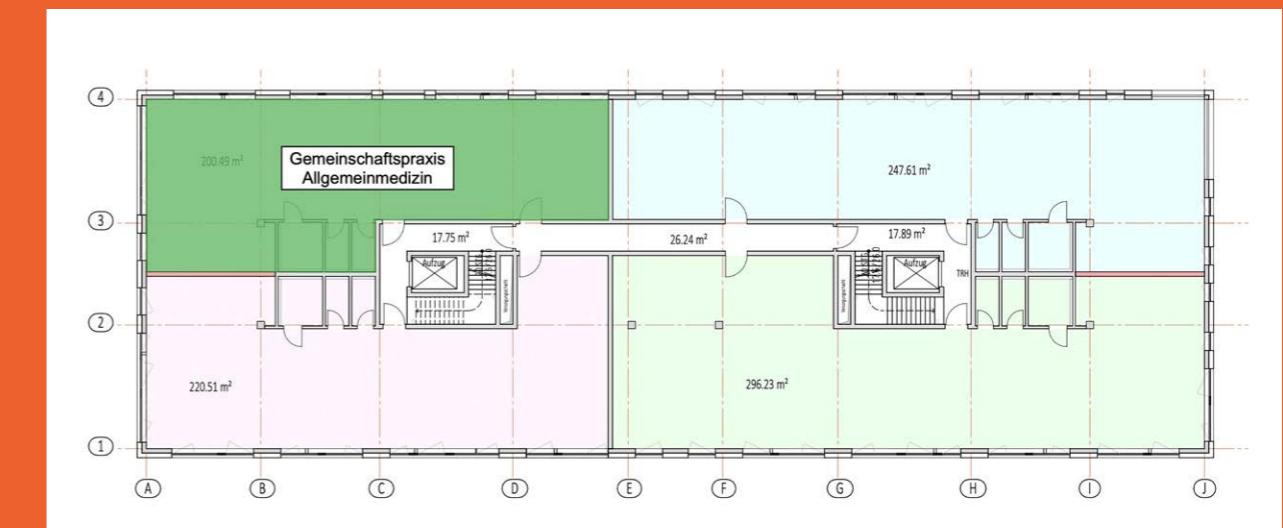
- **Bushaltestelle** 150 m entfernt
- **Zentrale Lage** von ca. 250 m bis in die Innenstadt
- **Verkehrsknotenpunkt** gute Anbindung A2, A33 und B66 Richtung Lemgo und Bielefeld, sowie B239 Richtung Bad Salzuflen und Detmold



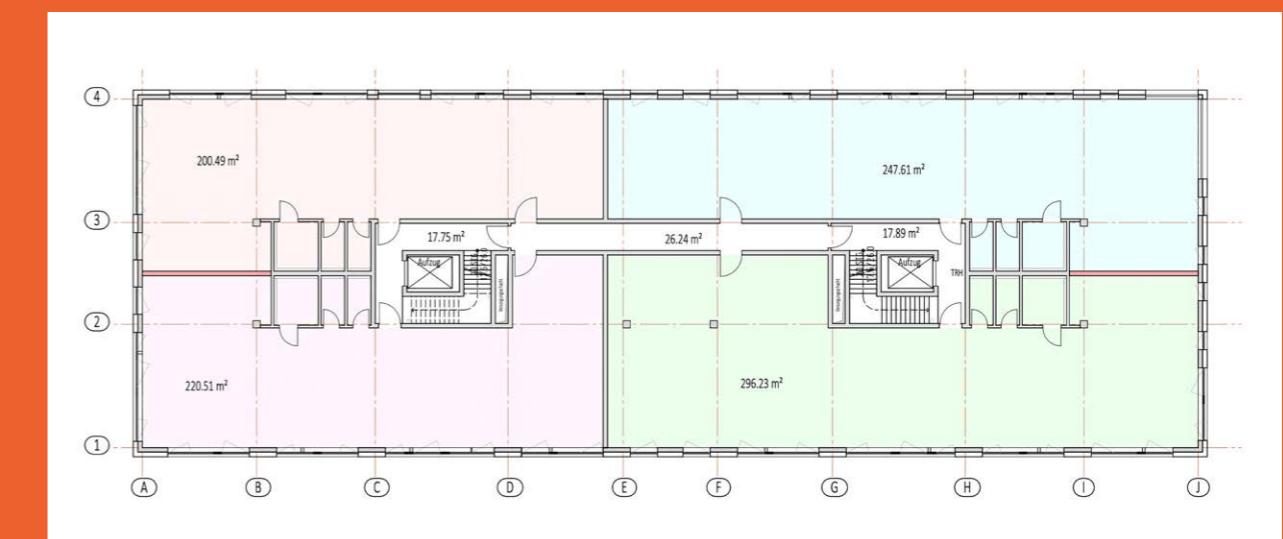
Pläne und Übersichten



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Für mehr Gesundheit, Zukunft und Versorgung in Lage.

Drei Partner mit einem Versprechen.

Das **Ärztehaus am Werreuf** 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/m² ohne Praxis-Innenausbau**, durchdachten Grundrisse und langfristiger Perspektive schaffen wir die Rahmenbedingungen für einen idealen Standort.

GEwerk

Ihr partnerschaftlicher Generalunternehmer
für individuelle Bauprojekte.

MIBO DEVELOPMENT
IMMOBILIENENTWICKLUNG & PROJEKTSTEUERUNG

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 Werreuf** 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 Werreuf** ist ein Beispiel dafür, wie gute Ideen konkret werden.

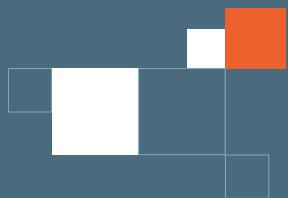
Gesundheitsversorgung ist Daseinsvorsorge – sie liegt in unserer Verantwortung.

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 Werreuf“ haben wir die Chance, die medizinische Versorgung in unserer Stadt zu sichern.

LAGE
... liegt mir

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:

Gewerk

Ihr partnerschaftlicher Generalunternehmer
für individuelle Bauprojekte.

MIBO DEVELOPMENT
IMMOBILIENENTWICKLUNG & PROJEKTSTEUERUNG

Mit Unterstützung durch:

LAGE
... liegt mir