



AMBULANTE MEDIZINISCHE VERSORGUNGSSITUATION | VORRANGIG IN LÄNDLICHEN GEBIETEN

**LÖSUNGSMODELLE ZUR SICHERUNG DER AMBULANTEN MEDIZINISCHEN
VERSORGUNG FÜR KOMMUNEN UND LANDKREISE**

UNTERNEHMENSGRUPPE

In diesem Netzwerk haben sich Unternehmen zusammengeschlossen, um gemeinsam die ambulante medizinische Versorgung in Deutschland nachhaltig zu sichern.

IWG Holding AG



IWG Versorgungskonzepte GmbH – steht seit nun mehr 20 Jahre für praxisnahe Heilberufsberatung und fundierte Versorgungsforschung. IWG berät die öffentliche Hand und Heilberufsangehörige



IWG Medical Real Estate AG - vertritt den Bauherrn bei der Realisierung von Ärztehausprojekten



designplus Planungsgesellschaft mbH - plant und gestaltet die Gebäude und verantwortet die Bauausführung



MEDZENTRUM Netzwerk GmbH - beschafft das Kapital und betreut die Investoren



IWG Ärztehausverwaltung GmbH - übernimmt nach Fertigstellung das Immobilienmanagement

Kooperationspartner



HFBP Rechtsanwälte und Notar - berät in allen rechtlichen Fragen, besonders im Medizinrecht



GSB Steuerberatungsgesellschaft - kümmert sich um alle steuerrechtlichen Belange



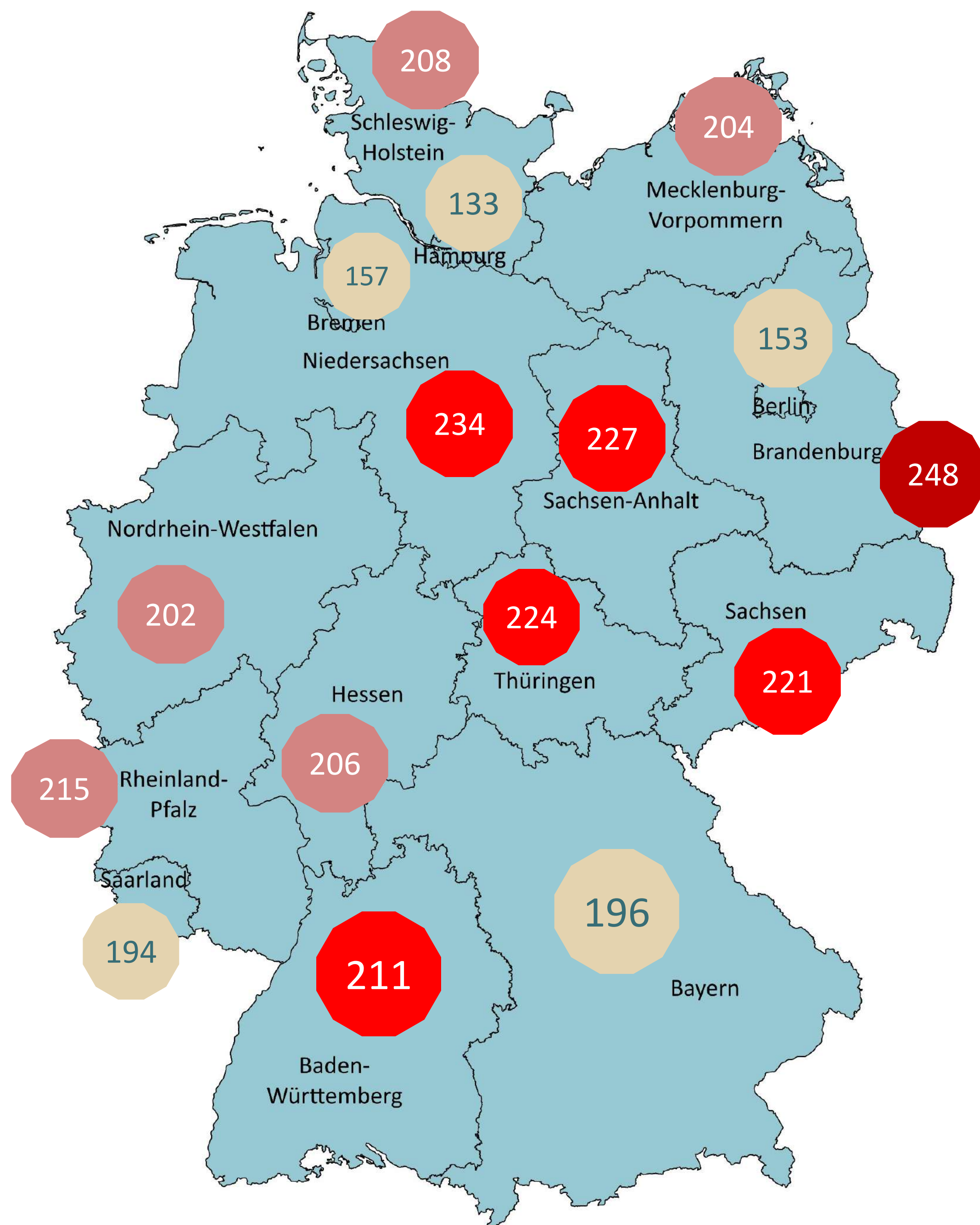
dbp Assekuranzmakler GmbH & Co. KG - sorgt für den optimalen Versicherungsschutz

RAHMENENTWICKLUNGEN MARKTGESCHEHEN TRENDS

BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND



Quelle: Eigene Erstellung



ARZTDICHTE IN DEUTSCHLAND

EINWOHNER JE BERUFSTÄTIGER ARZT* AMBULANT UND STATIONÄR

*Einwohner 83.166.711 | Berufstätige Ärzte 409.121
Quelle: Statistisches Bundesamt | Statistik der Bundesärztekammer |
Stand 31.12.2020



FACHARZTGRUPPEN ALLER ÄRZTE

ambulante und stationäre Versorgung

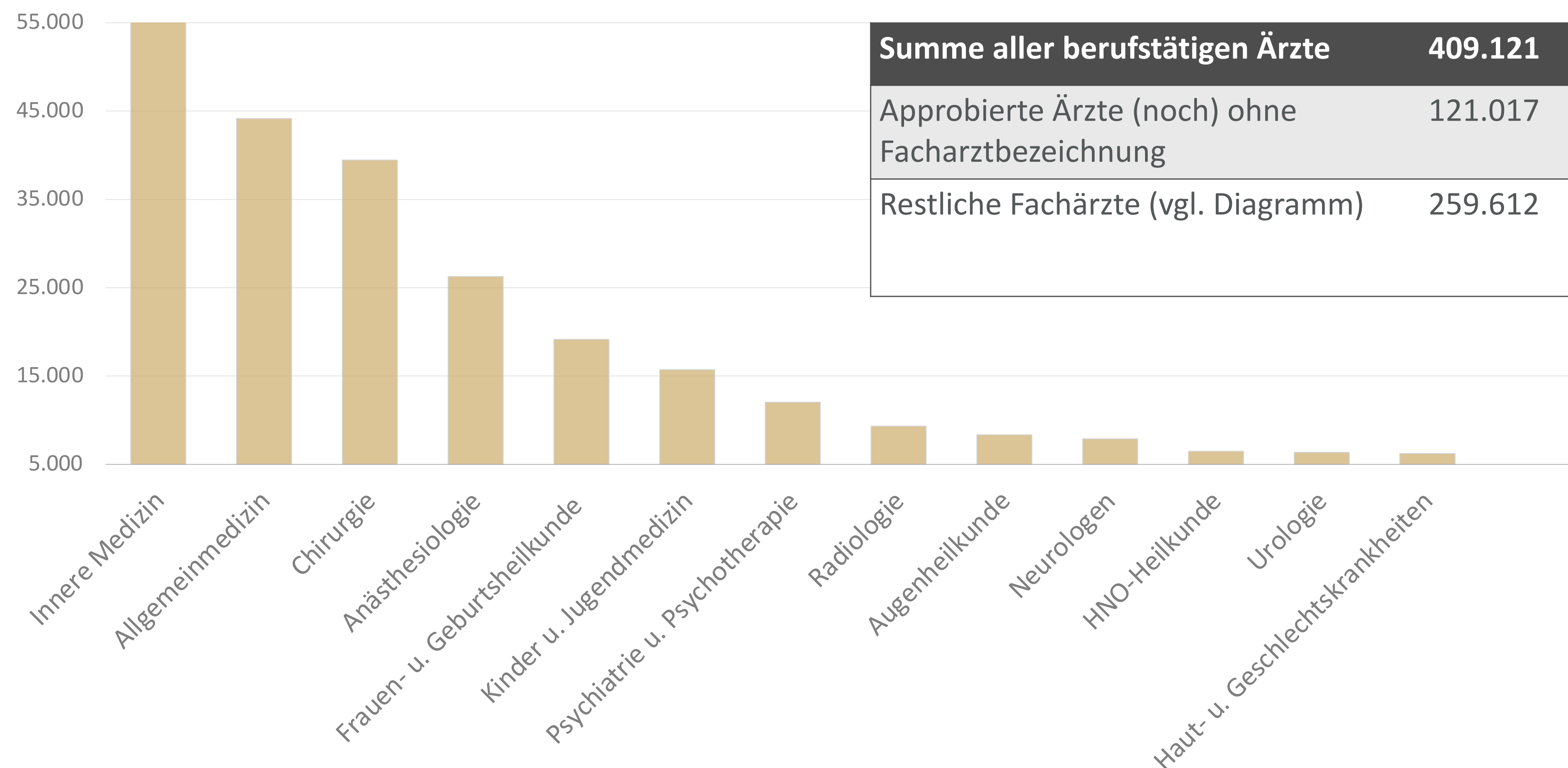


Abbildung: Berufstätige Ärzte nach Berufsgruppen

Quelle: Eigene Erstellung und Statistik der Bundesärztekammer (Stand 31.12.2020)

DURCHSCHNITTSALTER DER ÄRZTESCHAFT IM ZEITVERLAUF

AMBULANTE UND STATIONÄRE VERSORGUNG

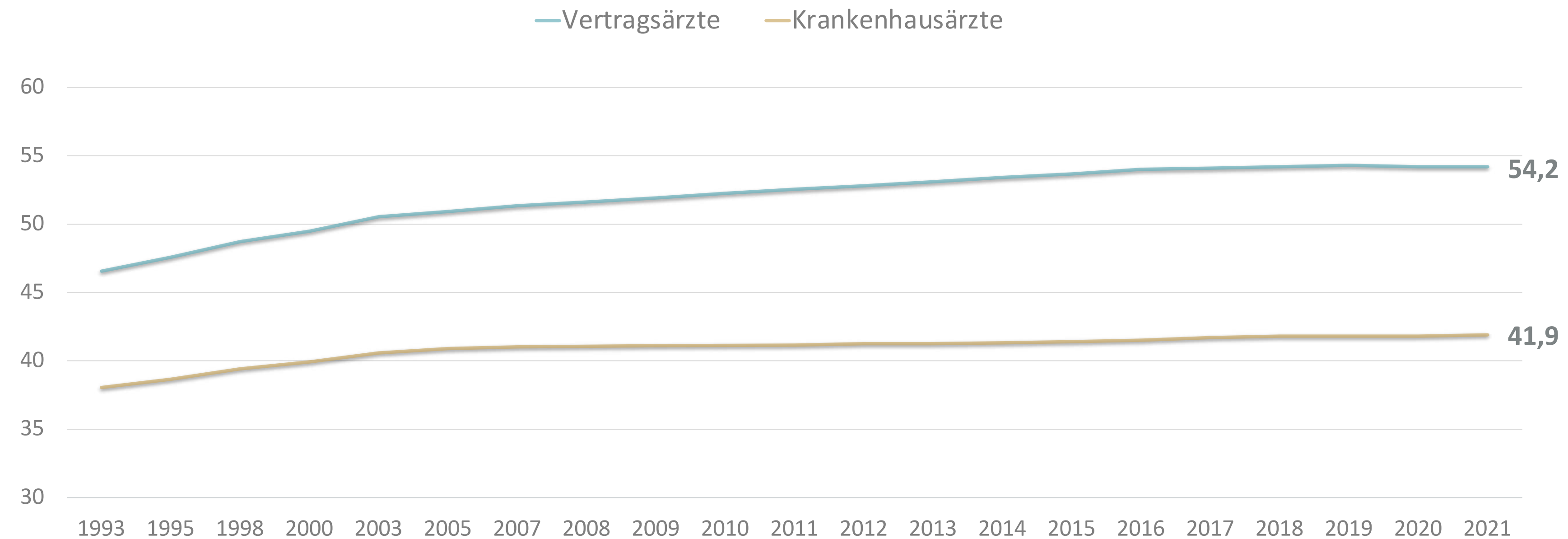


Abbildung: Durchschnittsalter der unter 69-jährigen Ärzte

Quelle: Eigene Erstellung und Statistik der Bundesärztekammer und der KBV (Stand 31.12.2021)

ALTERSGRUPPEN NIEDERGELASSENER ÄRZTE

AMBULANTE VERSORGUNG

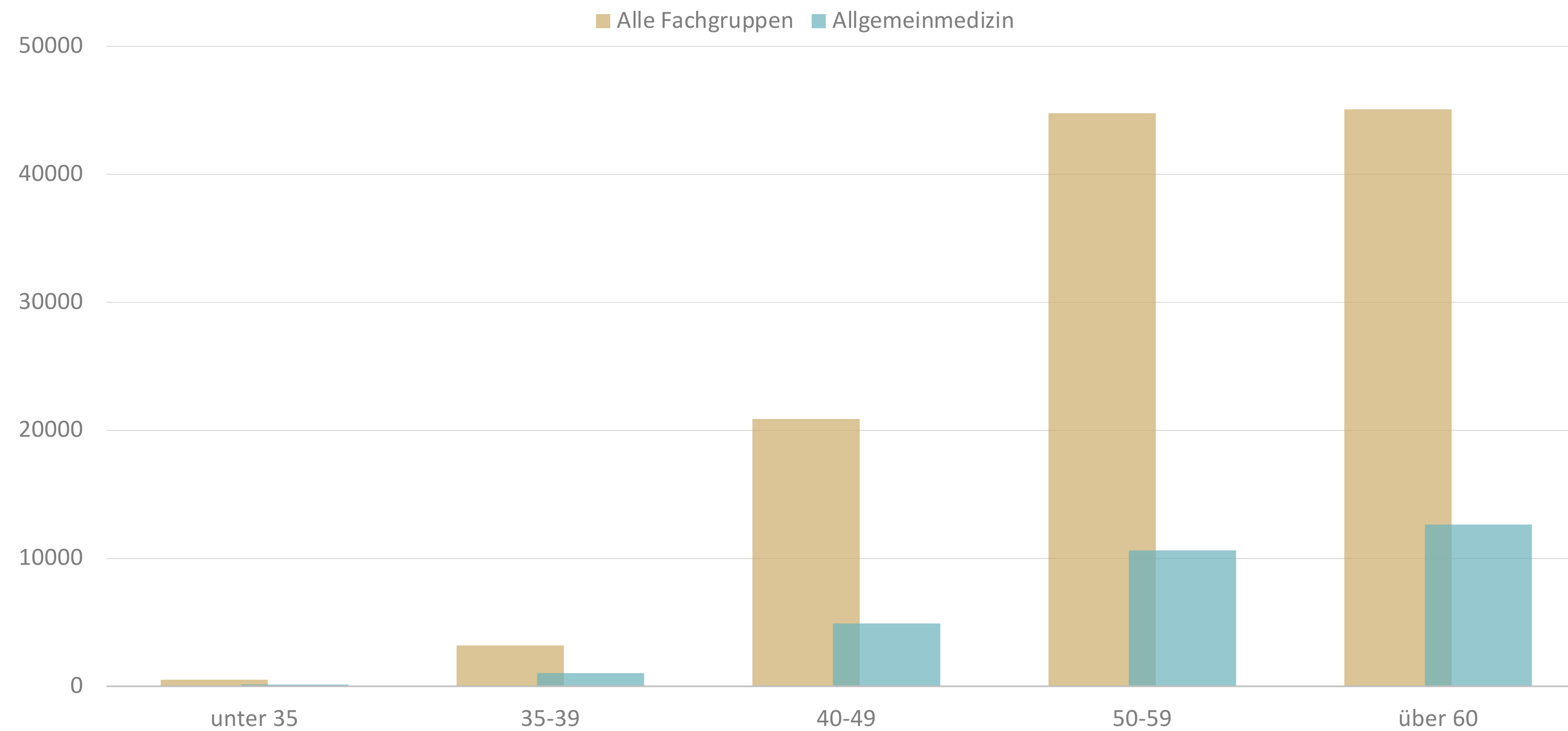


Abbildung: Niedergelassene Ärztinnen/Ärzte nach Gebietsbezeichnung und Altersgruppen
Quelle: Eigene Erstellung und Statistik der Bundesärztekammer Stand 31.12.2021)

ENTWICKLUNG DER IMMATRIKULIERTEN MEDIZINSTUDENTEN IM ZEITVERLAUF

GESAMTE BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND

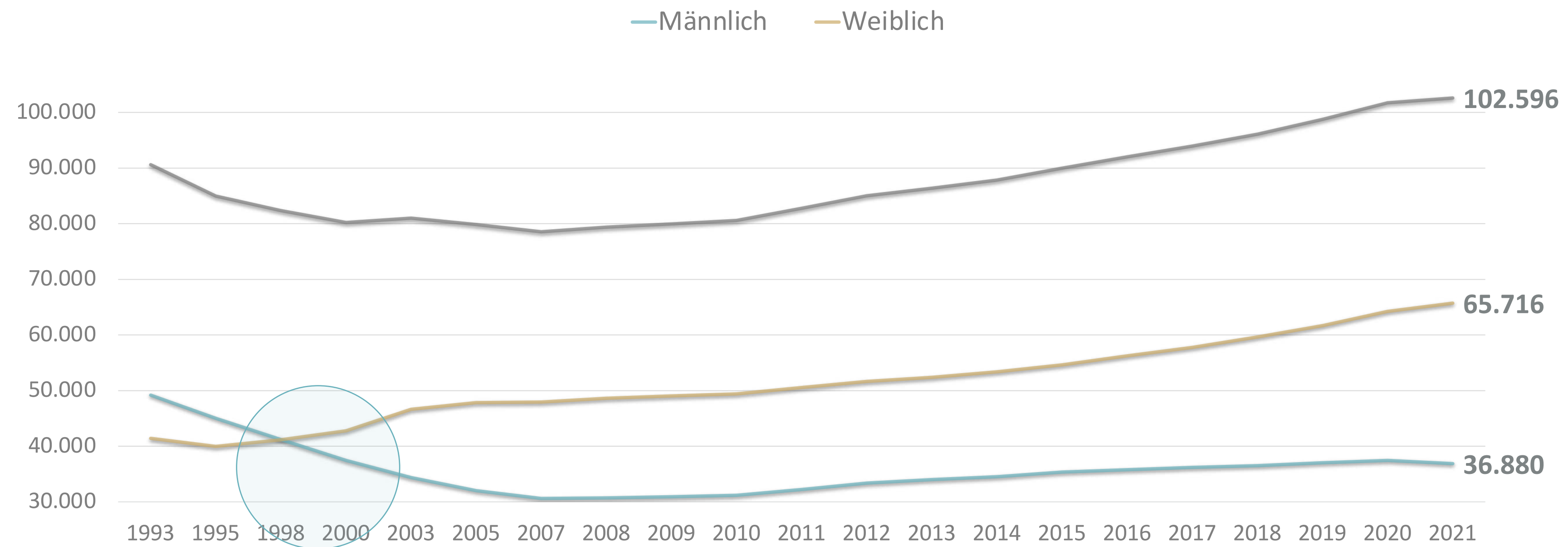
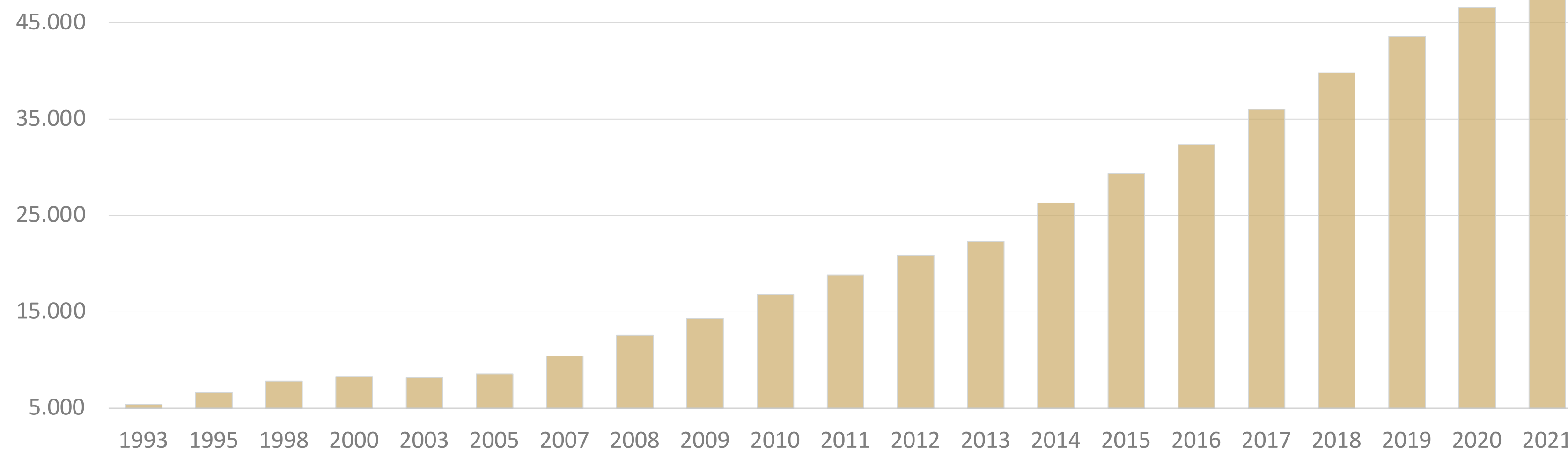


Abbildung: Immatrikulierte Medizin-Studenten in Deutschland bis Wintersemester 2021/2022

Quelle: Eigene Erstellung auf Grundlage des Statistischen Bundesamtes

ENTWICKLUNG ANGESTELLTER ÄRZTE IM ZEITVERLAUF

AMBULANTE VERSORGUNG



**SELBSTSTÄNDIGE ÄRZTE ARBEITEN IM SCHNITT 52 STUNDEN/WOCHE,
ANGESTELLTE ÄRZTE HINGEGEN 38,5 STUNDEN/WOCHE.**

Abbildung: Entwicklung der im ambulanten Bereich angestellten Ärzte

Quelle: Eigene Erstellung und Statistik der Bundesärztekammer (Stand 31.12.2021)

ZWISCHENFAZIT

AMBULANTE UND STATIONÄRE VERSORGUNG

- Der Bedarf an medizinischer Arbeitszeit steigt durch eine alternde Gesellschaft (dadurch mehr Krankheitsfälle) sowie durch größeren diagnostischen und therapeutischen Aufwand infolge von medizinischem Fortschritt.
- Die Anzahl der Mediziner steigt in den letzten Jahren, die verfügbare Arbeitskraft sinkt jedoch durch z.B. „Feminisierung“ und verstärkte Work-Life-Balance.
- Trend zur Anstellung: Etwa alle 4 Stunden verliert die Versorgung die ärztliche Arbeitszeit in Höhe eines Vollzeit-Arztes, gleichzeitig steigt der bürokratische Aufwand seit 2016 kontinuierlich an (61 Arbeitstage pro Jahr). Von 2010 bis 2017 lag der Rückgang der verfügbaren ärztlichen Arbeitszeit bei ca. 11,8 Prozent (Quelle KBV, Stand 2019).
- Prof. Dr. Frank Ulrich Montgomery (ehem. Präsident der Bundesärztekammer) warnt:

„Ein großer Teil unserer Ärzte arbeitet am Limit. Gleichzeitig sind gerade in der jungen Generation viele nicht mehr bereit, sich auf Kosten der eigenen Gesundheit aufzureiben.“

AUFGABENBEREICHE KOMMUNEN UND LANDKREISE

- Die medizinische Versorgung ist Teil der Vitalfunktion der Kommune/ des Landkreises.
- Was kann, soll, muss oder darf die Kommune/ der Landkreis tun?
- Wie sieht die medizinische Versorgungssituation in der Kommunen/ dem Landkreis aus?
- Eine **Versorgungsanalyse** durchleuchtet die tatsächliche Realität der aktuellen lokalen Versorgung.
- Eine **Versorgungsanalyse** ermöglicht einen Blick in die zukünftige Versorgungsentwicklung.

RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION



Quelle: Eigene Erstellung

BEDARFSPLANUNG

Die Grundlage stellen vier Planungsbereiche dar, welchen die einzelnen Arztgruppen zugeordnet werden.

Hausarztversorgung	=	Mittelbereich
Allgemeine fachärztliche Versorgung	=	Landkreis
Spezialisierte fachärztliche Versorgung	=	Raumordnungsregion
Gesonderte fachärztliche Versorgung	=	KV-Bereich

- **Beschränkte Verlegungsmöglichkeiten:** Arztsitze bzw. Praxen können nur innerhalb ihres jeweiligen Planungsbereiches verlegt werden.
- **Offener Planungsbereich (=freie Sitze):** Es kann eine neue Praxis gegründet, eine alte Praxis übernommen oder problemlos in eine Gemeinschaftspraxis eingestiegen werden.
- **Gesperfter Planungsbereich:** Eine Niederlassung ist nur dann möglich, wenn ein anderer Arzt seine Zulassung zurückgibt und damit ein Arztsitz in der Fachgruppe frei wird.

PLANUNGSBEREICH

MITTELBEREICH HOFGEISMAR

Mittelbereich = Hausarztversorgung

- Allgemeinmediziner, hausärztlich tätige Internisten, Praktische Ärzte, Ärzte ohne Gebietsbezeichnung

PLANUNGSBEREICH	FREIE ARZTSITZE	ZULASSUNGSBEREICH
Mittelbereich Hofgeismar	5,5	Offen (Beschluss vom Nov. 2021)

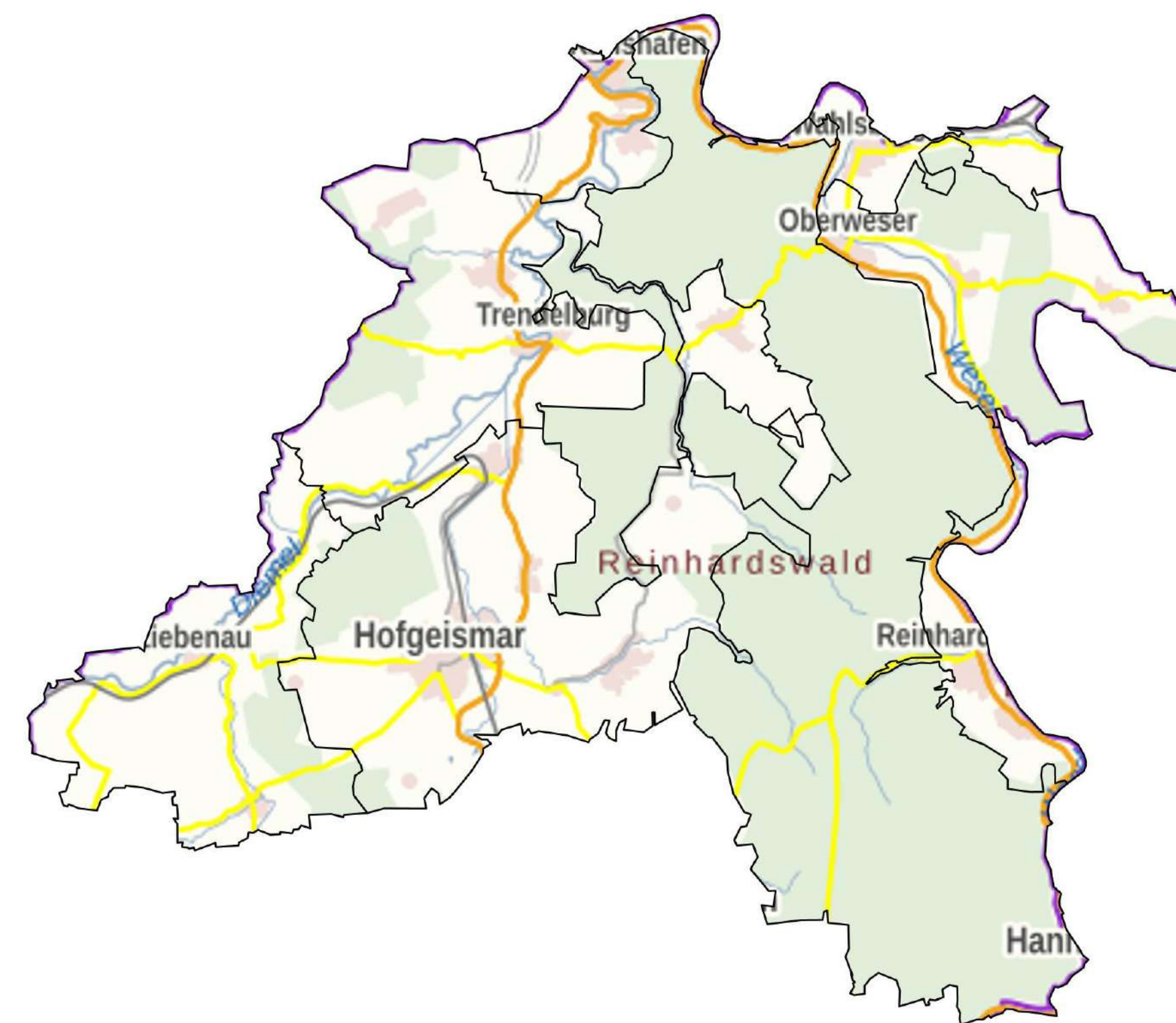


Abbildung: Planungsbereich Mittelbereich Hofgeismar
Quelle: Eigene Erstellung und GeoBasis DE/ BKG 2022

PLANUNGSBEREICH

LANDKREIS KASSEL

Landkreis = allgemeine fachärztliche Versorgung

- Augenärzte, Orthopäden & Chirurgen, Frauenärzte, Hautärzte, HNO-Ärzte, Nervenärzte, Psychotherapeuten, Urologen und Kinderärzte

PLANUNGSBEREICH	FREIE ARZTSITZE	ZULASSUNGSBEREICH
Landkreis Kassel	ÜV	gesperrt (Beschluss vom Nov. 2021)



Abbildung: Planungsbereich Landkreis Kassel
Quelle: Eigene Erstellung und GeoBasis DE/ BKG 2022

PLANUNGSBEREICH

RAUMORDNUNGSREGION NORDHESSEN

**Raumordnungsregion = spezialisierte
fachärztliche Versorgung**

- Anästhesisten, fachärztlich tätige Internisten, Kinder- und Jugendpsychiater (KJP), Radiologen

PLANUNGSBEREICH	FREIE ARZTSITZE	ZULASSUNGSBEREICH
Raumordnungsregion Nordhessen	ÜV	Gesperrt (Beschluss vom Nov. 2021)

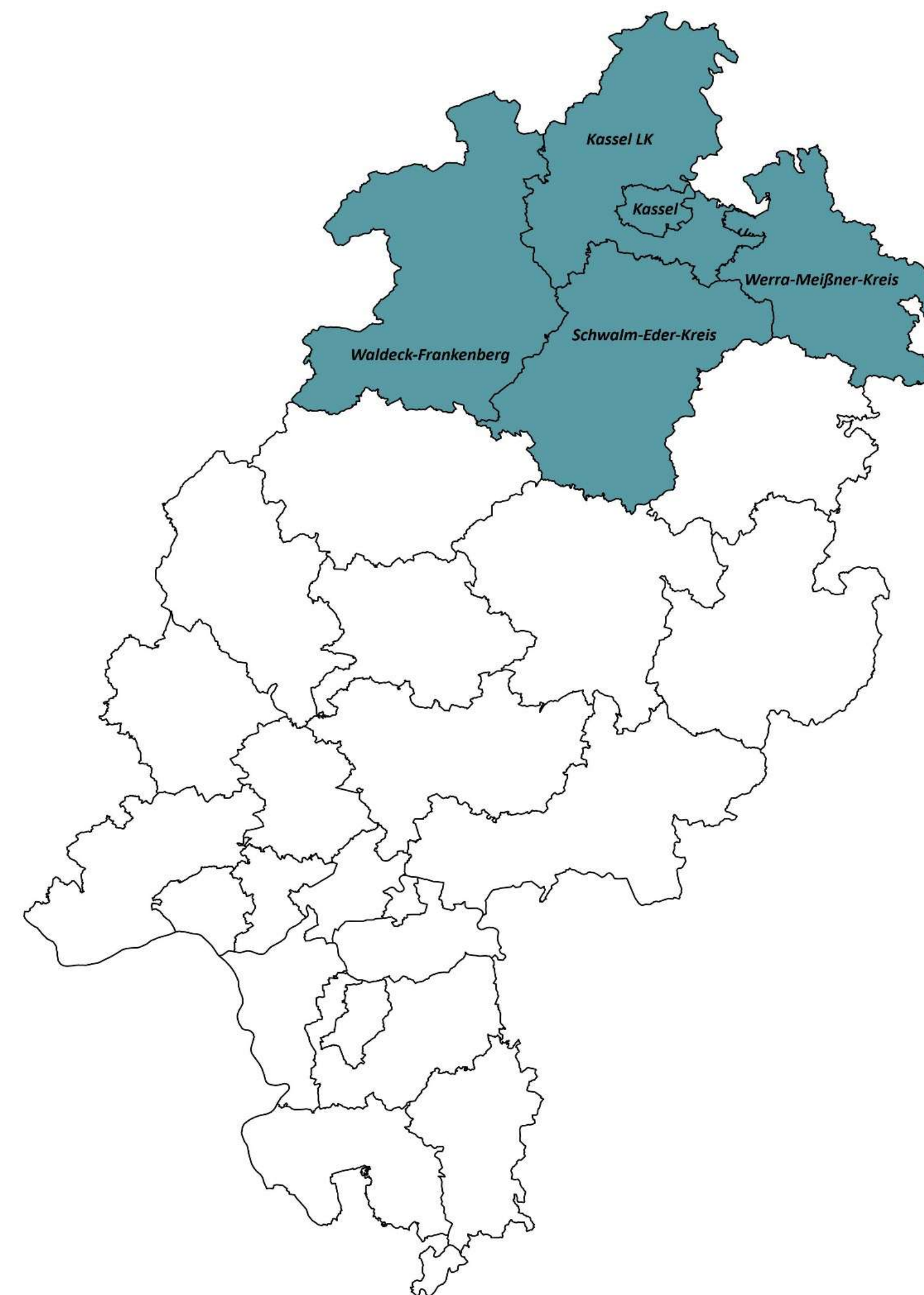


Abbildung: Planungsbereich Raumordnungsregion Nordhessen

Quelle: Eigene Erstellung und GeoBasis DE/ BKG 2022

PLANUNGSBEREICH

KV-BEREICH HESSEN

KV-Bereich = gesonderte fachärztliche Versorgung

- Humangenetiker, Laborärzte, Neurochirurgen, Nuklearmediziner, Pathologen, Physikalische- und Rehabilitationsmediziner, Strahlentherapeuten, Transfusionsmediziner

PLANUNGSBEREICH	FREIE ARZTSITZE	ZULASSUNGSBEREICH
KV-Bereich Hessen	13,5 Physikalische- und Rehabilitations-Medizin 0,5 Transfusionsmedizin	Partiell geöffnet (Beschluss vom Nov. 2021)



Abbildung: Planungsbereich KV-Bereich Hessen
Quelle: Eigene Erstellung und GeoBasis DE/ BKG 2022

HERAUSFORDERUNG FÜR LANDKREISE UND KOMMUNEN



Quelle: Eigene Erstellung

DIE HERAUSFORDERUNG FÜR KOMMUNEN

Der Klassiker:

„Früher gab es in unserer Kommune 5 Hausärzte, mittlerweile sind es nur noch 3.“



DIE HERAUSFORDERUNG

Die berechtigte Sorge, unversorgt zu sein, wächst und viele Kommunen und Gemeinden sind auf diese Herausforderung unzureichend vorbereitet.

DAS VORGEHEN

Um der drohenden medizinischen Unterversorgung entgegenzuwirken, untersuchen wir zunächst die ambulante medizinische Versorgungssituation mittels einer **Versorgungsanalyse**.

DIE VERSORGUNGSANALYSE

Analyse und Bewertung der vorhandenen medizinischen Versorgungsstruktur inkl. begründeter Handlungsempfehlung und anschließender Umsetzung gemeinsam mit der Kommune und den Akteuren der Gesundheitswirtschaft.

DIE VERSORGUNGSANALYSE IN 6 SCHRITTEN

1. Sekundärdatenabfrage (Bedarfsplanung, Planungsbereiche und Versorgungsgrade)

2. Erste Kontaktaufnahme mittels Legitimationsschreiben /Terminvereinbarung

3. Primärdatenerhebung

4. Datenauswertung

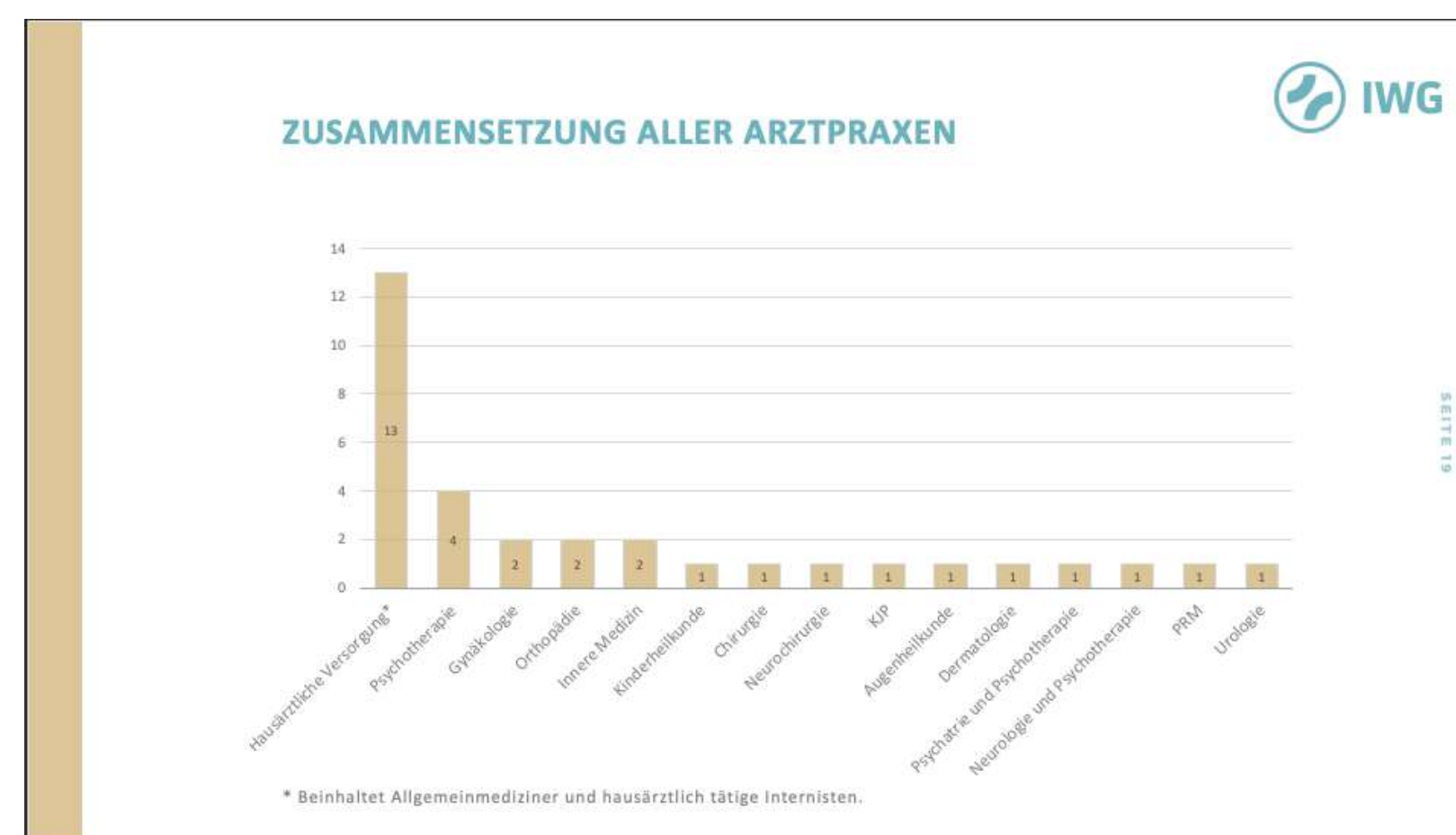
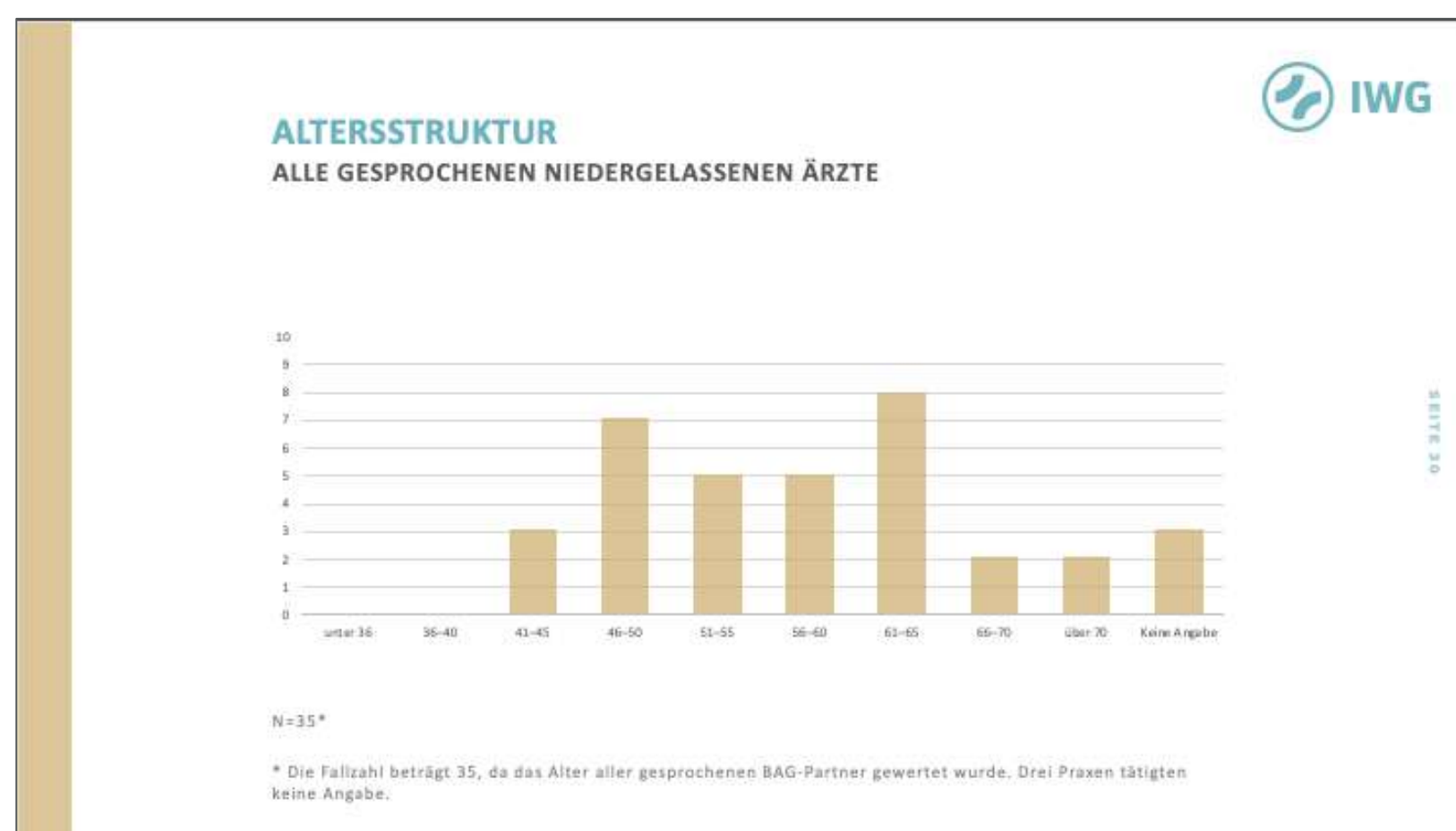
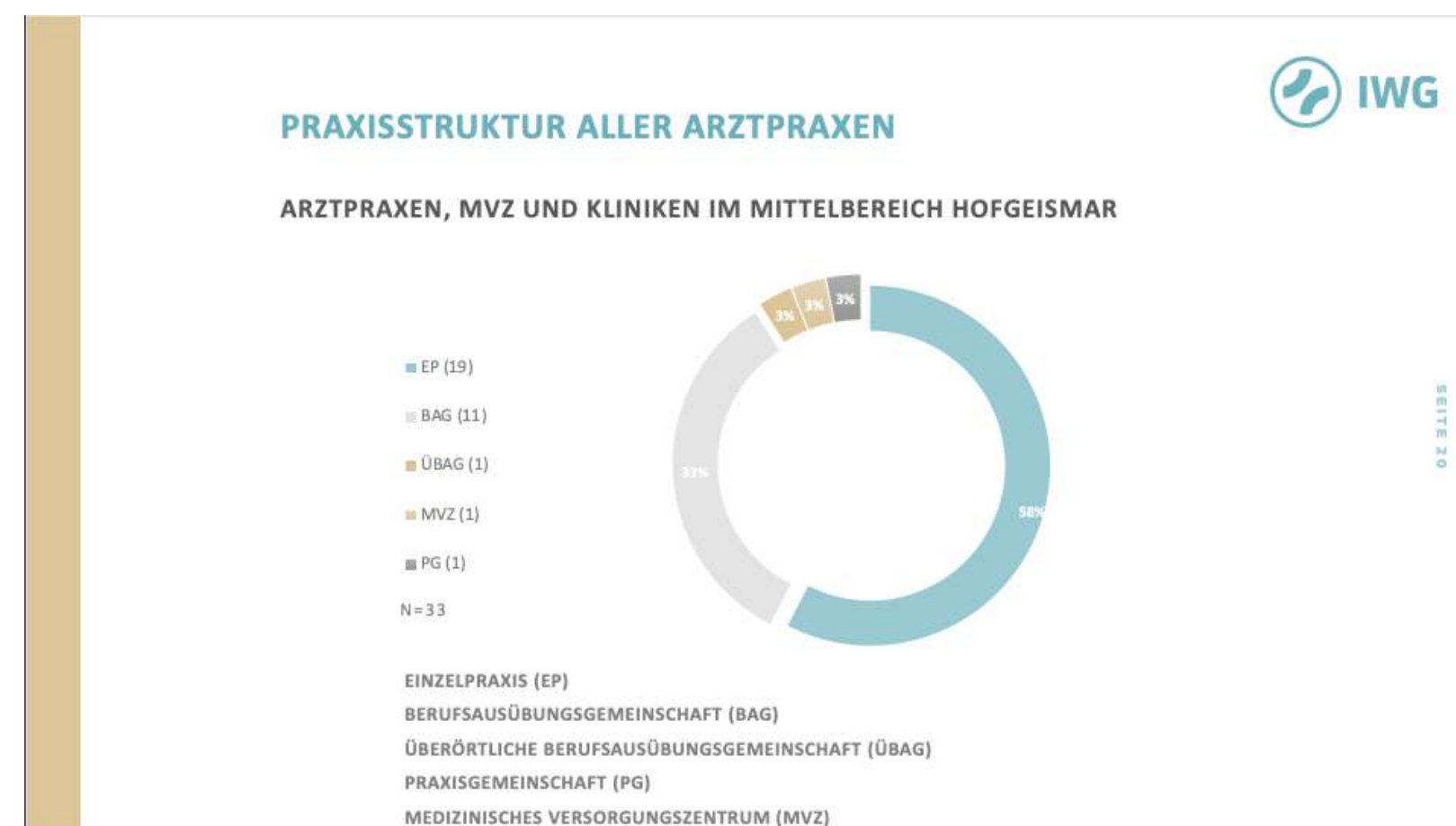
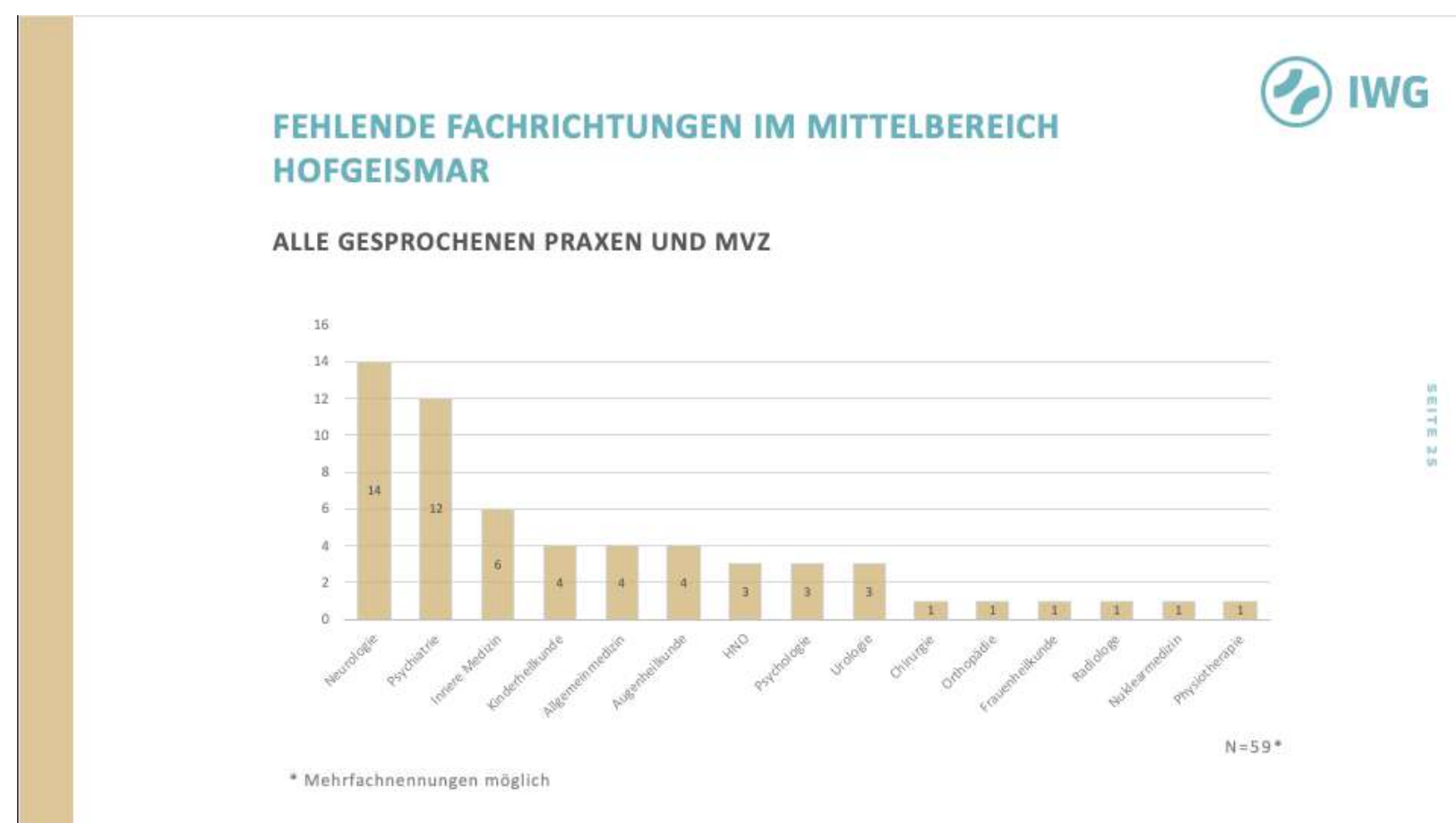
5. Erstellung der Handlungsempfehlung

6. Präsentation der Ergebnisse



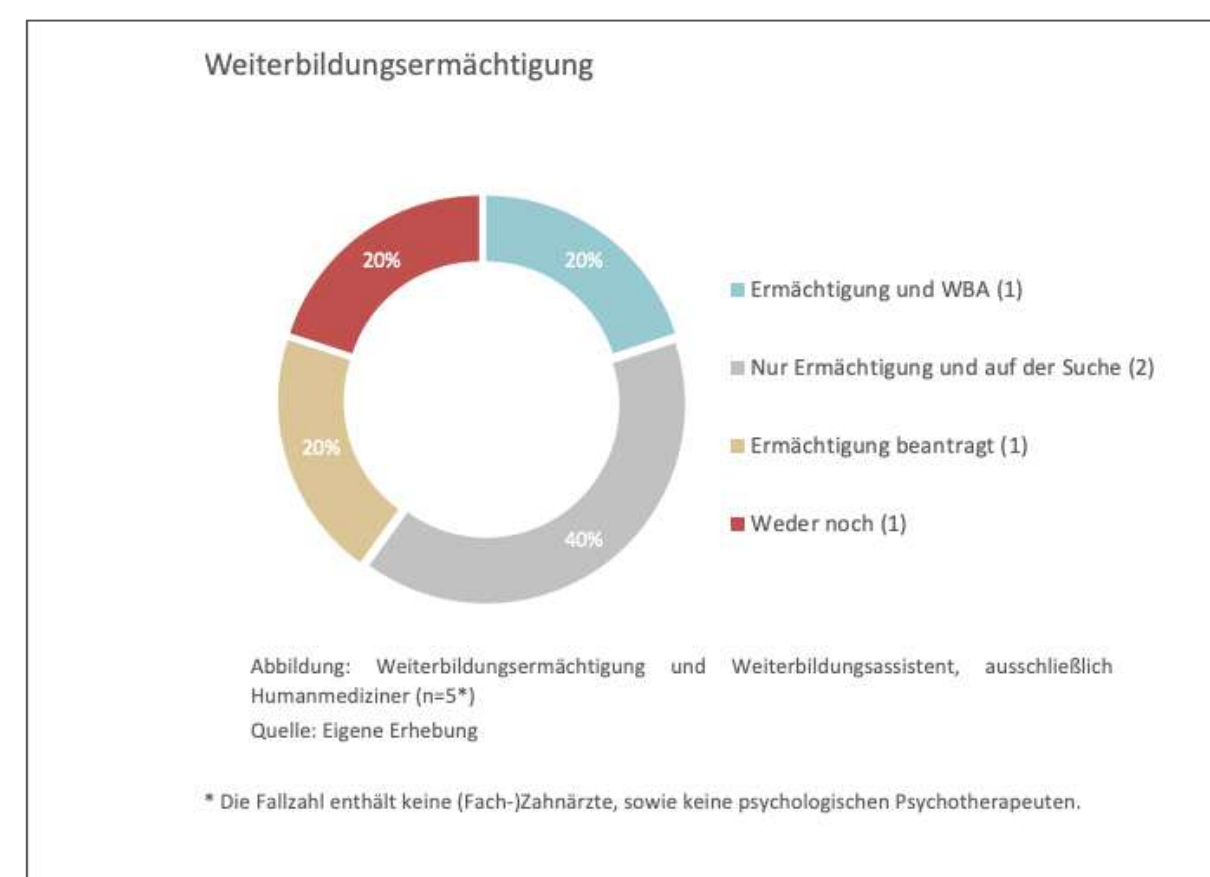
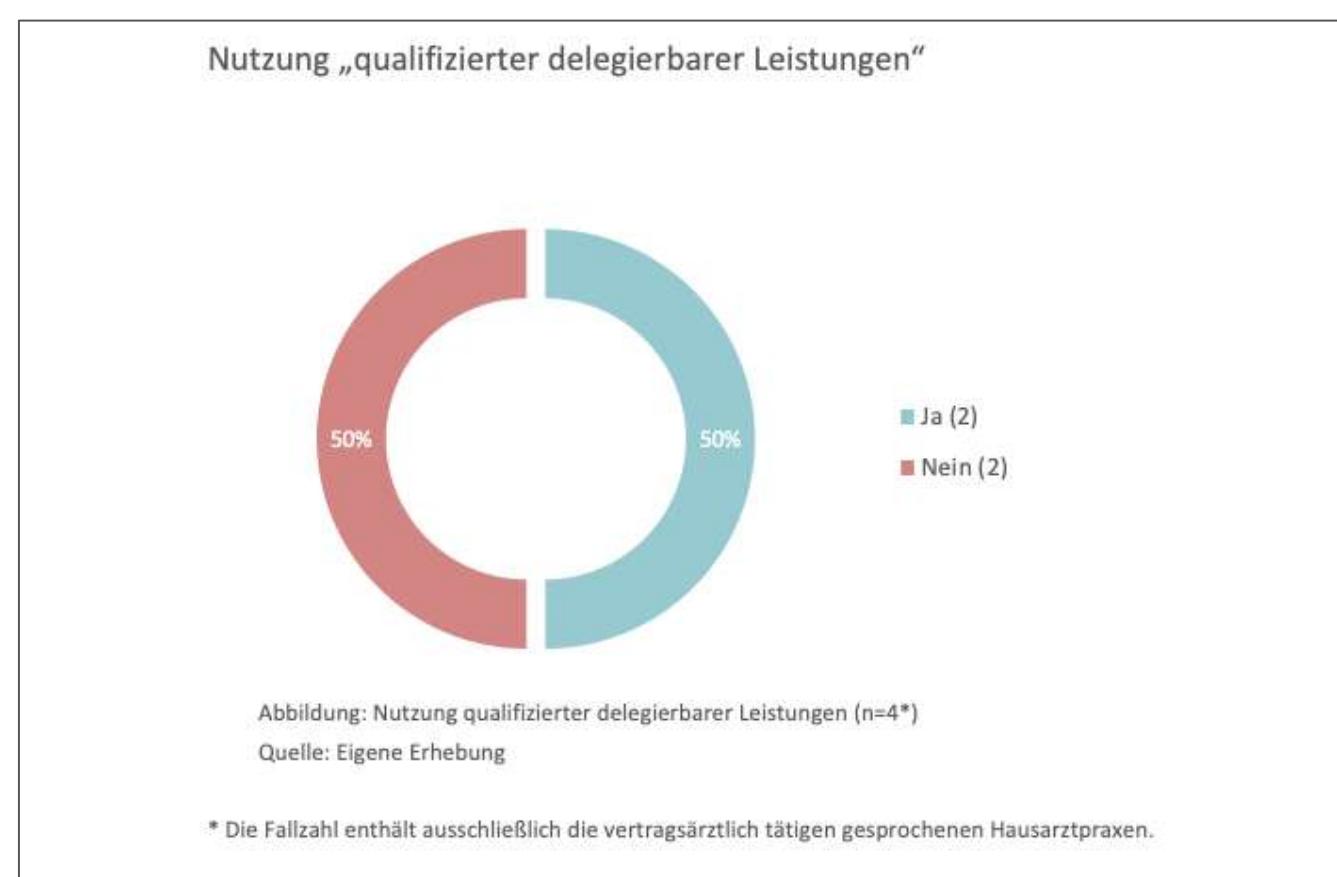
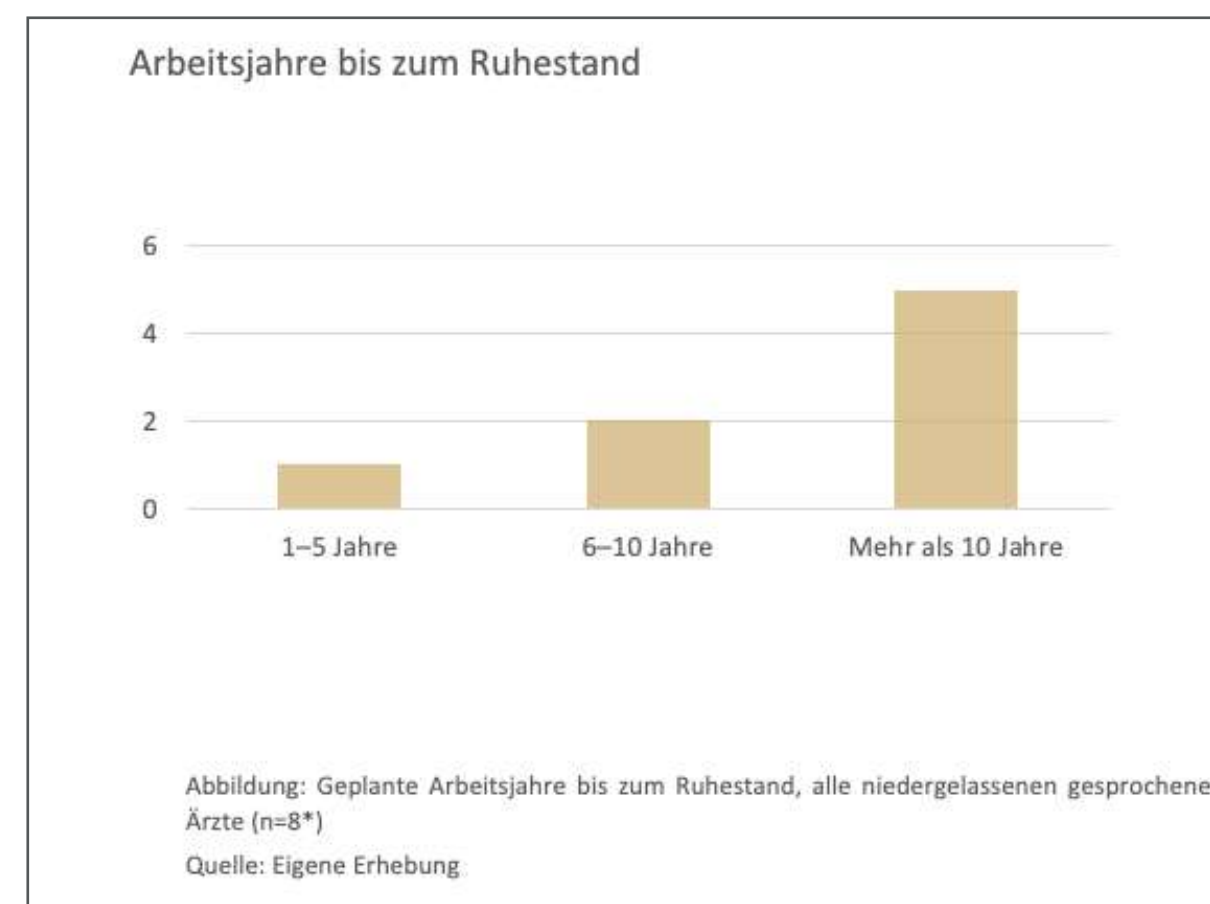
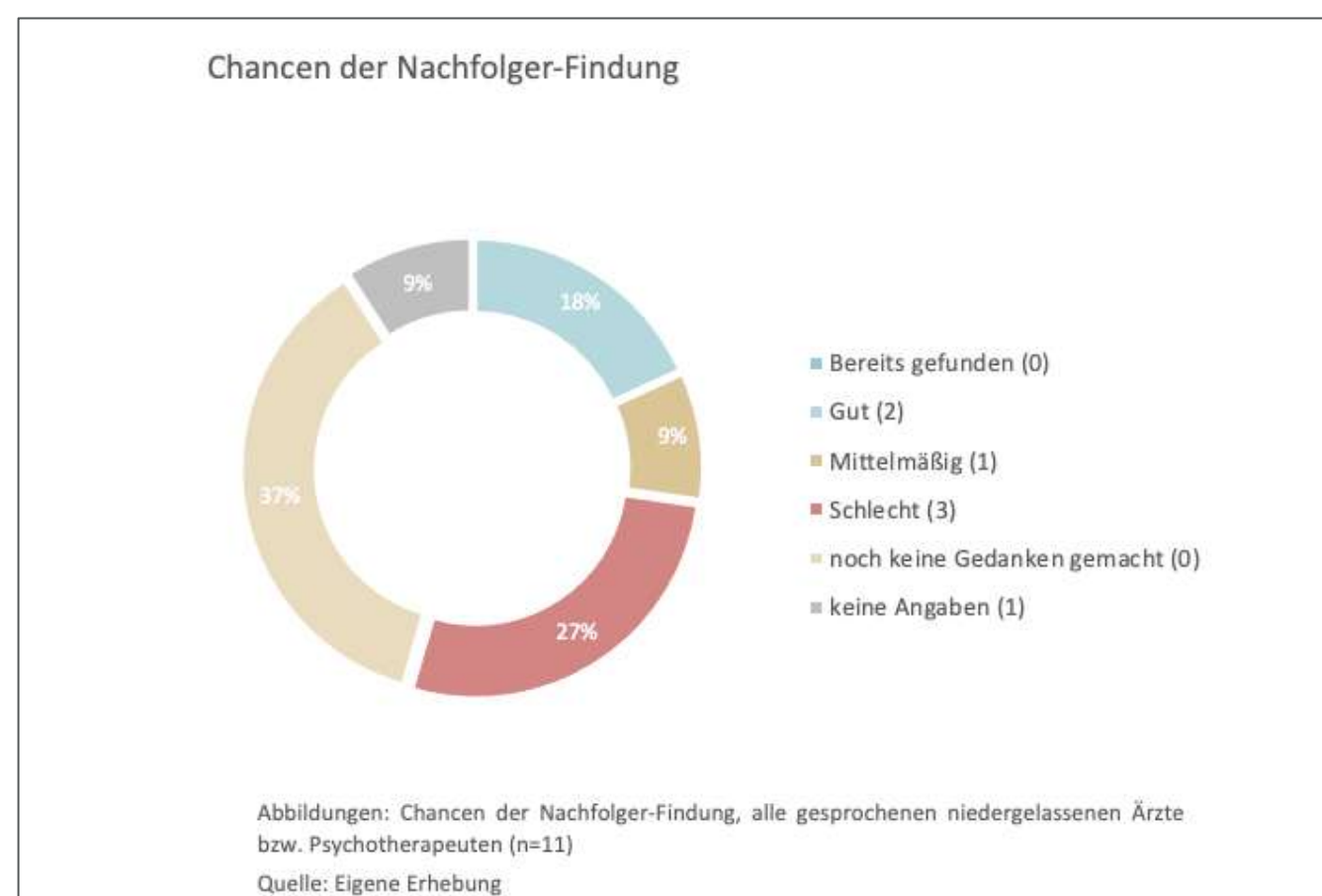
VERSORGUNGSANALYSE

Inhalte der Analyse



VERSORGUNGSANALYSE

Inhalte der Analyse



VERSORGUNGSANALYSE

5. Handlungsempfehlung

- Anregung und Etablierung kooperativer Strukturen
- Prozessoptimierung in den Arztpraxen
- Anregung arztentlastender Versorgungskonzepte
- Ausbildung junger Kollegen
- Projektinitiierung einer modernen räumlichen Infrastruktur
 - Initiierung einer konkreten Gesundheitsimmobilie unter Mitwirkung der interessierten Akteure der Gesundheitswirtschaft – zur Schaffung neuer Versorgungsstrukturen
 - Entwicklung eines Ärzte- und Gesundheitszentrums
- Aktive Arztsuche – als Unterstützung bei der Nachfolgersuche

VERSORGUNGSANALYSE

6. Ergebnispräsentation und Pressearbeit

- Ergebnispräsentation in den Gremien u. Ausschüssen
- Begleitung Öffentlichkeitsarbeit (Pressemitteilung)

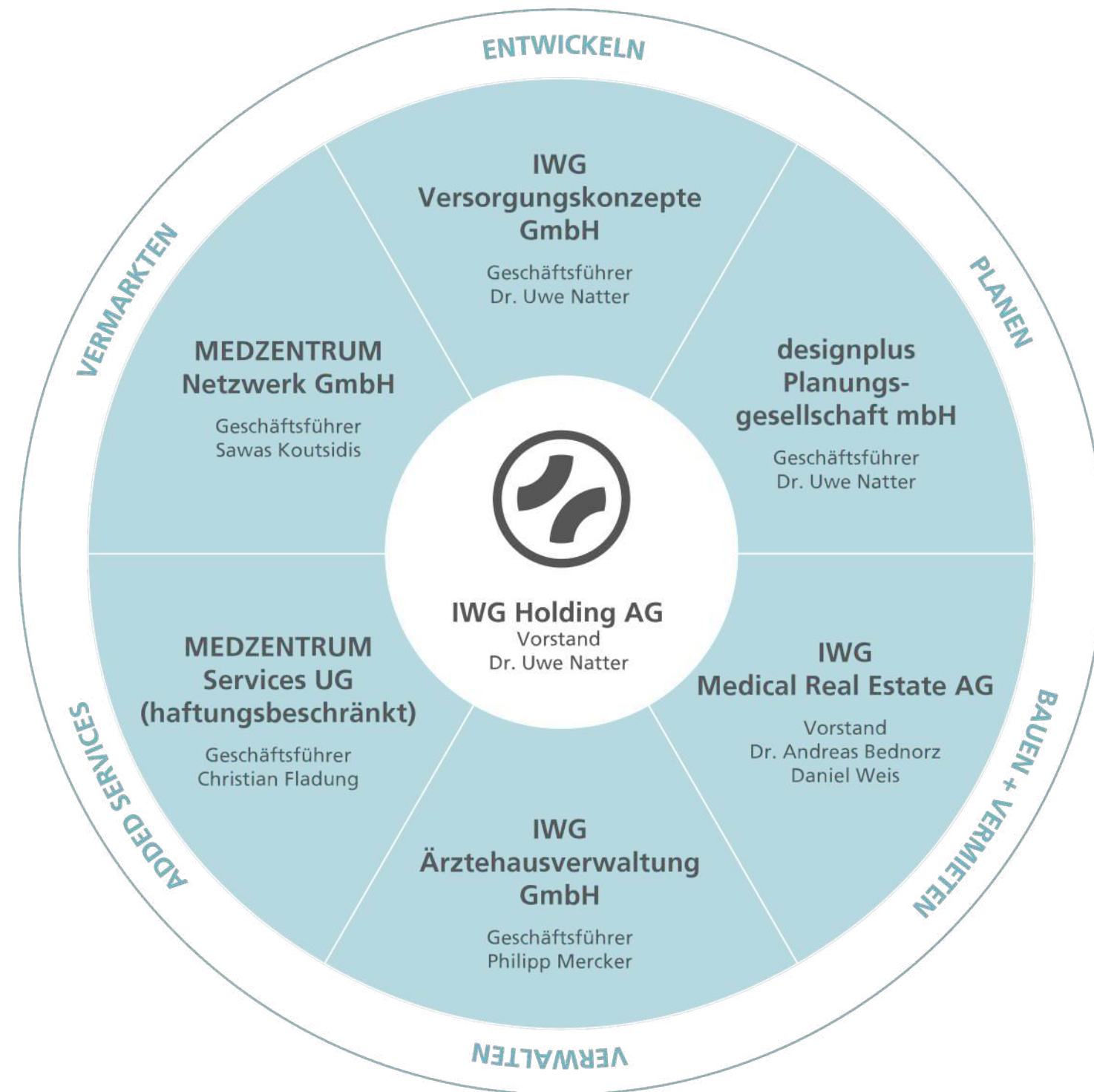


MEDZENTRUM

Ärzte- und
Gesundheitszentren

IWG-Unternehmensgruppe

Die IWG-Unternehmensgruppe kultiviert alle Kompetenzen zur Entwicklung von Gesundheitsimmobilien



Bedarf und Konzept

- Beratung der Öffentlichen Hand
- Analyse der Versorgungssituation
- Ermittlung des Marktbedarfs und der Machbarkeit
- Konzeption von neuen Versorgungsstrukturen
- Mieterakquise



Planung

- Funktionelle und bedarfsgerechte Planung der Gesundheitsimmobilie (Architektur, Mietflächen, Gebäudeausstattung)
- Gründung und Betrieb der Projektgesellschaft
- Ausstattung mit initialem Eigenkapital
- Organisation der Finanzierung des Projektes



Realisierung

- Bauherrenvertretung
- Projektsteuerung im Bau
- Koordination der Gewerke
- Hochwertige Bauausführung
- Termin- und Budgetkontrolle



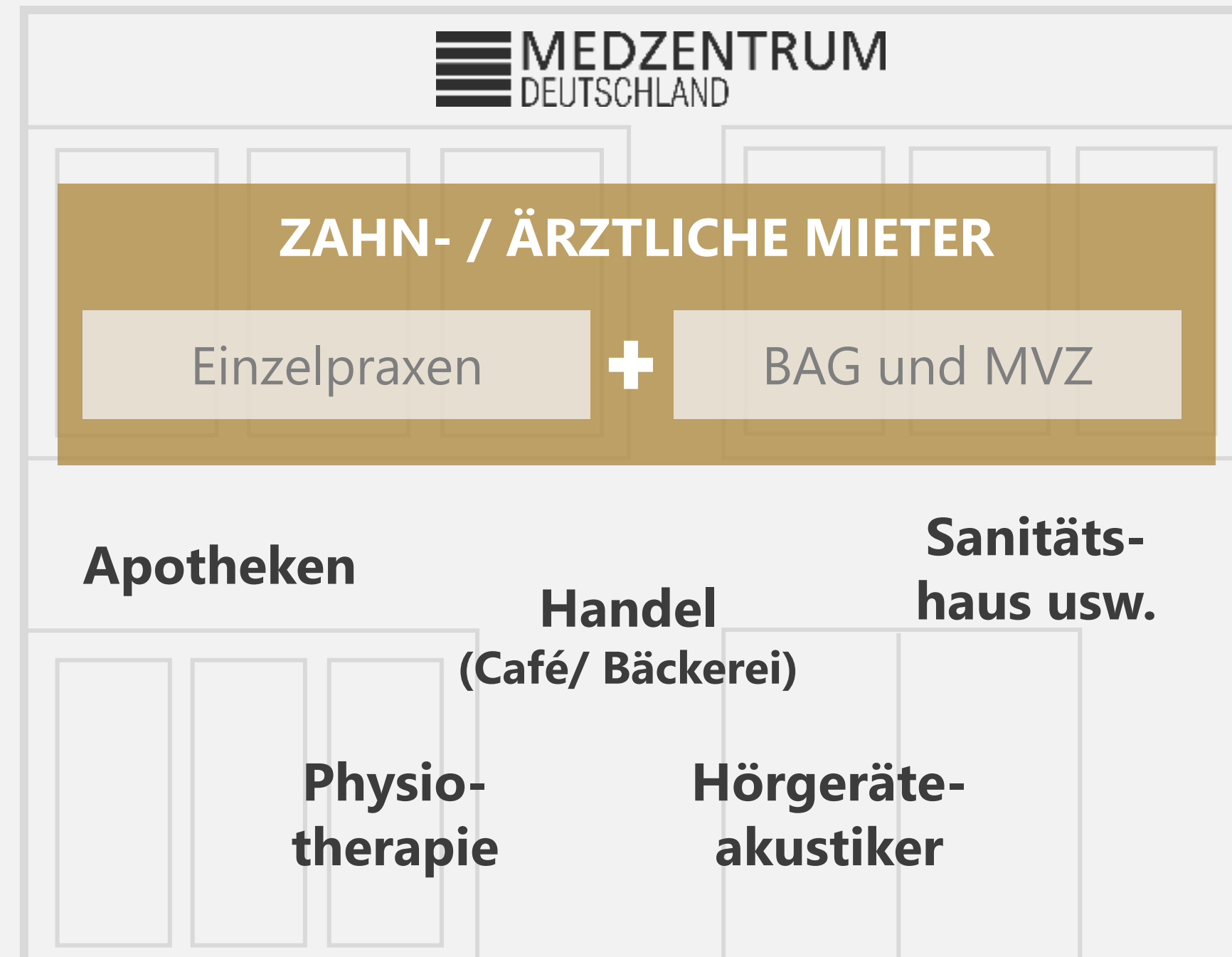
Betrieb und Zukunftsfähigkeit

- Verwaltung und Betreuung der Immobilie
- Dauerhafte Vermietung
- Beratung der Mieter (Niederlassung, Recruiting, Nachfolge und Praxisabgabe)
- Zukunftssichere Entwicklung
- Investorenbetreuung und Beteiligung
- Zukünftig: MVZ-Konzepte



Aufbau MEDZENTRUM

Wesentliche Charakteristika



MEDZENTRUM ...

- ... ist eine **Gesundheitsimmobilie** und Versorgungsstruktur, die Raum für alle Akteure der Gesundheit schafft.
- ... basiert auf einem **lokalen Bedarf**, der i.d.R. in einer Versorgungsanalyse qualifiziert und quantifiziert wird
- ... ist von der **öffentlichen Hand erwünscht** und oft auch initiiert
- ... entsteht auf **Basis der konkreten Anforderungen** der Mieter und ist daher **optimal auf deren Nutzung zugeschnitten**.
- ... bietet **moderne Praxisräume**, die allen aktuellen Auflagen entsprechen
- ... fördert **kooperative Strukturen** mit weiteren Mietern
- ... bietet **hervorragende Bauqualität** und nachhaltige Gebäudetechnik, wie z.B. PV-Anlagen
- ... wird von der IWG-Unternehmensgruppe **langfristig betreut und weiterentwickelt**



MEDZENTRUM Ärzte- und Gesundheitszentren

Aktivitäten 2021/2022



Über **21**
OBJEKTE

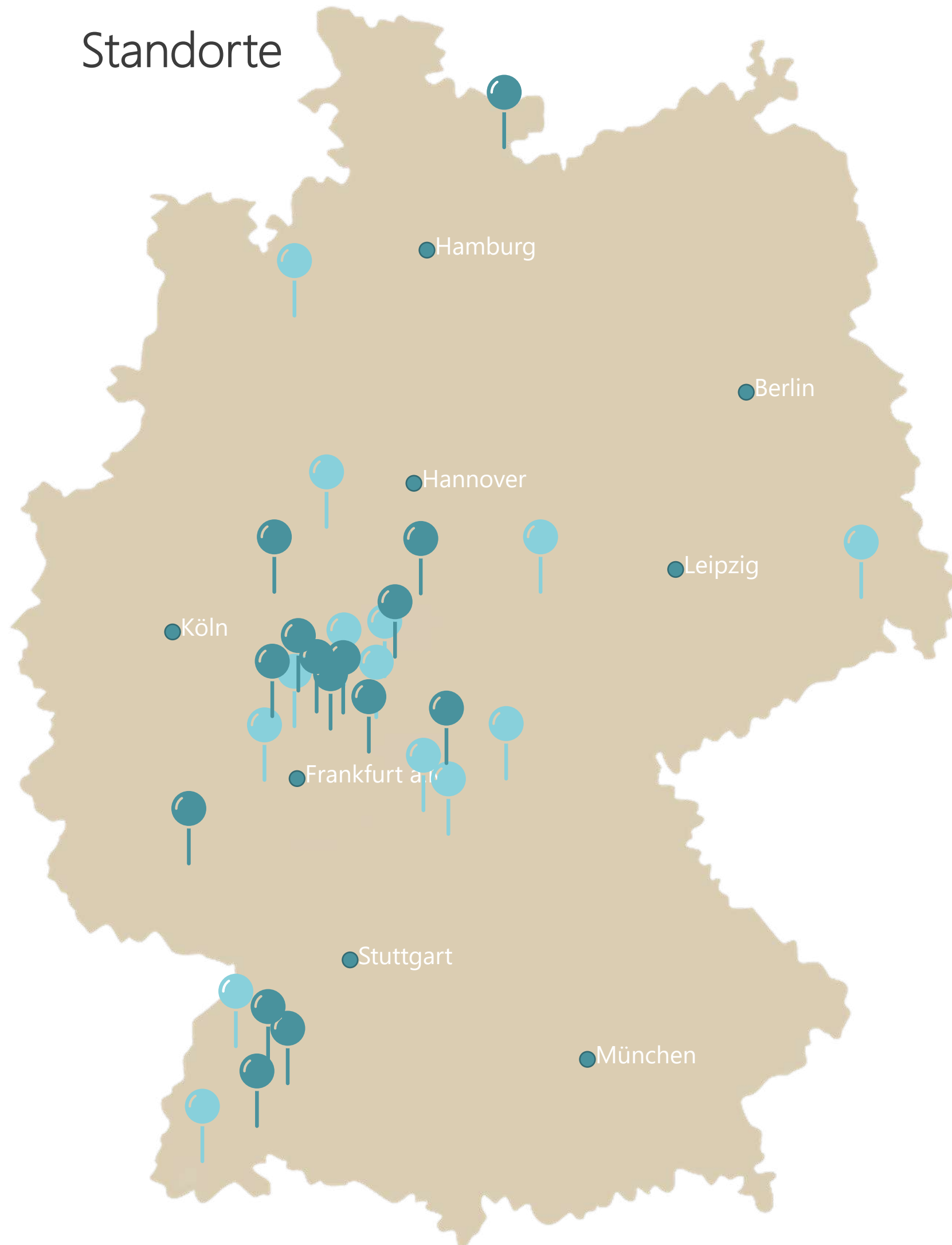
7 fertig + Zukäufe
7 im Bau
7+ in Planung

Ca. 59.000 m² vermietbare Fläche

Über 220 Mio. € Investitionsvolumen

MEDZENTRUM DEUTSCHLAND

Standorte



- **Realisierte Standorte**
 - MEDZENTRUM Ehringshausen
 - MEDZENTRUM Pohlheim
 - MEDZENTRUM Spilburg/Wetzlar
 - MEDZENTRUM Gründau
 - MEDZENTRUM Lumdatal
 - MEDZENTRUM Schramberg I
 - MEDZENTRUM Sulgen
 - MEDZENTRUM Staufenberg
 - MEDZENTRUM Weilburg
 - MEDZENTRUM Kirchhain
 - MEDZENTRUM Kaiserslautern
 - MEDZENTRUM Kiel
 - MEDZENTRUM Villingen-Schwenningen
 - MEDZENTRUM Kamp-Lintfort
 - MEDZENTRUM Vellmar

- **In Planung** (nur Auswahl in Karte)
 - MEDZENTRUM Rabenau (im Bau)
 - MEDZENTRUM Großkrotzenburg (im Bau)
 - MEDZENTRUM Kirtorfer Höfe (im Bau)
 - MEDZENTRUM Bad Brückenau (im Bau)
 - MEDZENTRUM Rodgau (im Bau)
 - MEDZENTRUM Schramberg II (im Bau)
 - MEDZENTRUM Pohlheim/Quattro (6. Haus)
 - MEDZENTRUM Hattersheim
 - MEDZENTRUM Spilburg II
 - MEDZENTRUM Lich
 - MEDZENTRUM Brechen
 - MEDZENTRUM Bruchhausen-Vilsen
 - MEDZENTRUM Lahr
 - MEDZENTRUM Gießen
 - MEDZENTRUM Ober-Schmitten
 - MEDZENTRUM Grünberg
 - MEDZENTRUM Melsungen
 - MEDZENTRUM Lörrach
 - MEDZENTRUM Herford
 - MEDZENTRUM Eisenach
 - MEDZENTRUM Hoyerswerda

MEDZENTRUM BAD Brückenau

Richtfest



Mehr auf unserem Youtube-Channel: <https://www.youtube.com/channel/UCWJS830MY1BshgDGz-oMysg>

KONTAKT

Ihr Ansprechpartner:

Nikola Bechtler
Prokuristin IWG Versorgungskonzepte GmbH
Versorgungsforschung | Projektentwicklung

n.bechtler@iwg.de | T. 0641 94 88 64 731

www.medzentrum.de
www.iwg.de

