

Informationen der Gewoba AG vom 06.06.2024

„Das Thema der Abwanderung von Apotheken und Ärzten aus den Wohnquartieren beschäftigt uns in der Gewerbevermarktung schon seit längerer Zeit.

Es zieht sich durch alle Stadtteile in Bremen.

Allein in unserem Wohnungsbestand des Bremer Ostens wurden in den letzten zwei Jahren drei Arztpraxen geschlossen und die dazugehörigen Apotheken anderweitig vermietet.

Das Problem ist, dass die Ärzte und Apotheker nach einer langjährigen Praxiserfahrung nach und nach aus Altersgründen ausscheiden. Sie finden keine Nachfolger für ihre kleinen, ebenfalls in die Jahre gekommenen Praxis- bzw. Apothekenräume. Die Übernahme einer älteren Praxis oder Apotheke ist unwirtschaftlich geworden, da neue Nutzungsanträge für die Nachbesetzung mit höheren Auflagen wie Barrierefreiheit und überarbeitete Brandschutzkonzepte, richtige Deckenhöhen oder die Notwendigkeit von Tageslichteinfall gestellt werden müssen. Außerdem ist die Modernisierung einer Praxisfläche oder Apotheke mit hohen Kosten verbunden. Der Trend geht zu Gemeinschaftspraxen mit entsprechender Kostenteilung bzw. Apotheken in großen Einkaufszentren. Das Hauptproblem bei all den genannten Fakten ist allerdings der Fachkräftemangel. Es werden zu wenige Apotheker bzw. Ärzte ausgebildet, die sich selbständig machen können. Zwischen Arztpraxen und Apotheken besteht oft eine räumliche Bindung, beide Dienstleistungen existieren nur miteinander.

Zunehmend wirksam wird auch der Onlinehandel mit Medikamenten, so dass stationäre Apotheken Umsatzrückgänge im pharmazeutischen Angebot sowie Nebenangeboten (Cremes, Pflaster, Vitaminpräparaten etc.) zu verzeichnen haben.

Um sich als Arzt einen Praxisumzug genehmigen zu lassen, muss die Zustimmung der Kassenärztlichen Vereinigung eingeholt werden. Diese gibt genau vor, in welchem Umkreis welche Anzahl von Ärzten sich niederlassen darf. Auch diese Vorgehensweise hat in vielen Bremer Stadtteilen die Neuansiedlung von bestimmten Ärzteguppen in der Vergangenheit stark gehemmt.

Jedes Mal, wenn eine Praxis oder Apotheke unseres Verwaltungsbestandes gekündigt wurde, sind Vermarktungsaktionen seitens der Mieter und auch der Vermieterin gestartet worden.

Wir haben intensiv geworben (verschiedene Fließsätze in unseren Printmedien, Onlineanzeigen in mehreren Portalen geschaltet und durch unsere Schaufensterbeklebung auf medizinische Nutzungen hingewiesen), um medizinische Nutzer zu gewinnen.“