

## Exposé „Die Kleintierpraxis am Westring“

### Lage:

Innenstadtlage in einer Kleinstadt mit 35.000 Einwohnern im Rhein-Erft-Kreis zwischen Köln und Bonn mit Anbindung an die U-Bahn in beide Städte, Autobahnanbindung und Stadtbus. Luftlinie bis zum Dom: 8 km. Die Praxis befindet sich im ersten Speckgürtel von Köln. Der Standort ist also dort, wo die Menschen ihr Zuhause haben. Im gleichen Gebäude befindet sich eine Filiale von „Das Futterhaus“.

Ebenerdiger, rollstuhlgerechter Zugang, Vorfahrt bis vor die Praxis möglich. Parkplatzsituation ausreichend.



4



### Praxis:

6 Räume mit Aufteilung in die Bereiche. Rezeption und Wartebereich (neugestaltet) mit Katzenecke „Boxenstopp“, Apotheke und Labor, Behandlung, OP, Röntgen, Toilette. Alle Räume ebenerdig. Zusätzlich geräumiger Keller, ebenfalls ebenerdig. Neue Möbel in Rezeption, Wartebereich und Ordination.

Dauermietvertrag mit einer Miete deutlich unter 1000 €. Zentralheizung (Gas), PVC-Böden, in dem Kundenbereichen AirCare H 14 Luftreiniger.



#### Ausstattung:

Hubtische, teils elektrisch, 5 PC-Stationen, in der Behandlung und im Röntgen mit Großmonitoren, in Behandlung und Anmeldung mit Doppelprojektion. Zentraldrucker, Dokumentenscanner.

2 Röntgengeräte, beide digitalisiert. Dentalröntgen mit Detektorplatte System FONA CDR, vor allem für Katzen- und Kaninchengebisse ideal. Lebenslange Lizenz.

Hochleistungsrontgengerät Siemens 125 kV mit allseits beweglicher Tischplatte und iCrCo XC Software mit lebenslanger Lizenz.

Sonographie Mindray 6600vet monochrom incl. Linearkopf und Mikro-Convexkopf für den Herzultraschall.

OP-Raum mit Elektrochirurgie, Standard-OP-Bestecken in ausreichender Anzahl für alle OPs Elektro-Bohrmaschine, exkl. Osteosynthese, Inhalationsnarkoseanlage Dräger incl. Mindray MEC 1200 vet Narkosemonitor mit EKG, Pulsoxi, Blutdruck, Atemmonitor. Div. Stenzen für die

Biopsieentnahme, auch für innere Organe. Ligaclips, Nahtmaterialien. Dreiflämmige Deckenbeleuchtung Mach, Autoklav 23 l. Folienschweißgerät, div. Infusionsständer, Wärmematten.

Zahnplatz mit SK-E1 Ultraschall Stand Alone, Hand- und Winkelstücken, Seko L 460 Curing light für lichthärtende Füllungsmaterialien. Abdrucknahme in Zusammenarbeit mit örtlichem Dentallabor.

Behandlungsraum mit Otoskopen, Laryngoskop, Reichert TonoPen, Blutdruckdoppler vetBP, Reflexhämmern, Microchipsscanner, Stethoskopen (u.a. MDF 490 CC, Serie 2), Gefäßdoppler, Tierwaagen für 3 verschiedene Gewichtsklassen, Pulsoxymeter, Maulkörben und Content Bags, Diagnostik - Deckenleuchte Mach Soloflex.

Digitales Labor mit Direktanbindung an die Praxissoftware IDEXX incl. SDMA, T4, Progesteron, CRP, UPC sowie die gängigen Profile. Digitale Anbindung an das externe Labor mit Schnittstelle ins Praxisprogramm. QBC und zytologischer Färbeplatz mit binokularem Mikroskop incl. Mikroskopkamera und Monitor. Elisa-Platz mit SNAP, div. Schnelltests inkl. Mittelmeererkrankungen und Impfstofftiterbestimmung.



#### Digitales:

Cloudbasierte Praxissoftware Animana mit 5 Plätzen und zusätzlicher Anbindung von unterwegs oder zu Hause inkl. Integrierter Online-Terminbuchung für die Patientenbesitzer, kostenfreien automatischen Updates und Datensicherung extern.

Weitgehende Digitalisierung: Bestellwesen, Arbeitszeiterfassung, Röntgen- und Bildokumentation incl. Mikroskop-Kamera, Dentalröntgen und DICOMS, Online-Terminbuchung für Patientenbesitzer auf der Homepage, in Google, Facebook, Twitter und Insta mit jeweils eigenen Praxispages.

Eigenverwaltete Praxishomepage, responsiv optimiert für Smartphones und Tablets [www.kubinetz.de](http://www.kubinetz.de), SEO-optimiert für gute Auffindbarkeit auf Google und anderen Suchmaschinen.

Digitale softwarebasierte Telefonanlage mit Fritzphones und digitalem Anrufbeantworter,

schnelles Internet 100 mbit/s. Freies WLAN für Gäste in der Wartezone.  
Möglichkeit zur Videosprechstunde.

Einrichtungsgegenstände und Praxisausstattung sind Eigentum – keine Leasingverträge zur Übernahme. Alle Geräte sind funktionstüchtig und direkt einsatzbereit.

#### Beschreibung der Praxis:

Die Praxis besteht seit 1985 am gleichen Standort, ist dementsprechend hervorragend eingeführt und hat über die Jahre Tausende von Kunden betreut. Der Kundenstamm ist stabil. Die Praxis betreut jährlich 600-700 aktive Kunden bei einer Neukundenquote von konstant 25 %. Es werden pro Jahr 13.000 Behandlungen durchgeführt. Der Anteil der Katzen im Gesamtaufkommen der Patienten ist 50%.

Die Praxis arbeitet ausschließlich im Terminsystem. Das Grundraster ist 15 min lang, sodass genügend Zeit für die Einarbeitung in den Fall, Untersuchung, Besprechung und Dokumentation bleibt.

Alle diagnostischen Schritte inkl. Blutproben, Zytologie, Rö, Ultraschall, EKG, etc. werden in der eigenen Praxis durchgeführt. Die Praxis ist jedoch mit Spezialisten in der Umgebung bestens vernetzt, falls weitergehende Untersuchungen oder Konsilien durchgeführt werden müssen.

OPs können im Terminsystem ebenso eingebucht werden, wie beispielsweise Besuche beim Steuerberater, Kindergeburtstage, Fortbildungen usw. Die wöchentliche Arbeitszeit beträgt zurzeit 35 Stunden.

Zum Sommer 2023 werden die Sprechstunden arbeitnehmerfreundlich auf 9-17 Uhr geändert, um für den zukünftigen Arbeitnehmermarkt besser gerüstet zu sein.

Der GOT-Abrechnungsfaktor liegt aktuell (neue GOT) bei 1.6.

Das Klientel schätzt, dass man sich hier die nötige Zeit nimmt, alle Verrichtungen gründlich zu erklären, und honoriert das mit vergleichsweise hohen Gebühren. Die Zahlungsmoral ist gut. Die Praxis schreibt standardmäßig Rechnungen, die von einem externen Dienstleister im echten Factoring vorfinanziert werden. Das erhöht den Cashflow, das Honorar ist innerhalb kürzester Zeit auf dem Konto.

#### Umsätze, Ertrag und Übernahmekosten

Die Praxis erwirtschaftet stabile Umsätze auch in Krisenjahren, die nach Abzug aller Kosten incl. Mieten, Personal, Dienstwagen etc. einen Gewinn vor Steuern von monatlich 5500 – bis 6500 Euros ermöglichen.

Durch die geringen Übernahmekosten in Höhe von € 45.000,- incl. Kundenstamm und Einrichtung zzgl. des dann aktuellen Lagerbestandes ist ein Erwerb finanziell risikolos und ohne Businessplan möglich. Ein Nachweis über das Eigenkapital oder ein Finanzierungsnachweis wird erbeten.

Für den bequemen Neustart in die Selbständigkeit ist alles vorhanden und betriebsbereit. Das gilt natürlich auch für das eingearbeitete Personal.

## Leistungsspektrum von A bis Z

Die folgenden Leistungen sind in der Praxis etabliert:

Allergiebehandlung  
Anästhesie/Narkose  
Augenheilkunde  
Allgemeine Chirurgie  
Augenchirurgie

Bestrahlung  
Blutdruck-Messung

Chirug. Ambulanz  
Check-Up

Dentales Röntgen

EKG  
Elektronische Tierkennzeichnung  
Ernährungs-Beratung  
Erziehungs-Beratung

FeLV / FIV / FIP Test

Geriatric

Hausbesuche  
Hautkrankheiten  
anerkannte HD-Untersuchungsstelle  
Heimtiere / Nagetiere  
Hochfrequenzchirurgie  
Hundeführerschein

Infusion  
Impf-Titer-Bestimmung  
Impfung  
Inhalation

Kastration  
Katzenpsychologie  
Krallenpflege  
Kreuzbandriss-OP

Labor-Untersuchungen  
Läufigkeits-Diagnostik

Mikrobiologie

Onkologie

Operationen  
Orthopädie

Parasitenbekämpfung  
Pilz-Erkrankungen

Röntgen (digital)

Sachkundenachweis  
Schmerzbehandlung  
Schutzimpfungen  
Senioren-Check  
Sofortlabor  
Stationäre Aufnahme  
Sterilisation

Tierpsychologie

Ultraschall  
Unfall-Behandlung

Welpen-Beratung

Zahnheilkunde  
Zahnrontgen (digital)  
Zahnstein-Entfernung  
Ziervogel  
Zucht- und Deckberatung

#### Erwartungen an Sie:

Von Ihnen als Bewerber wird erwartet, dass Sie präzise und evidenzbasiert diagnostizieren und behandeln können, sozial, empathisch und schwurbelfrei sind und mit der Kundschaft freundschaftlich interagieren. Die gängigen OPs sowie Zahnbehandlungen beim Kleintier inkl. Hunde- und Kaninchenkastrationen sollten Sie locker beherrschen. Die Narkosen dazu auch.

Die Praxis ist in ein Netzwerk von rund 3500 Praxisinhabern und Assistenten eingebunden, sodass hier nie der Eindruck des „Einzelkämpfers“ besteht. Notdienste im Notdienstkreis sind z.Zt. 2 x im Halbjahr organisiert und dauern von 8 – 20 Uhr.

#### Umfeld:

Durch die Nähe zu den Großstädten Köln und Bonn ist die Anbindung an die Kultur (Philharmonie, 2 Opernhäuser, Köln-Arena), Sport mit Topclubs beim Fußball, Eishockey, Basketball, Hockey, American Football, Softball, Rugby, Rudern, Tennis, Golf und Leichtathletik, Schulen (3 Gymnasien, 3 Gesamtschulen) Universitäten in Köln, Bonn und Brühl, Freizeit und Naherholung in der Ville mit Badeseen, Wasserski, Segelclubs, im Siebengebirge mit Drachenfels und Ölberg und an Rhein und Erft gegeben.

Fußgängerzone in unmittelbarer Nähe mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten aller Fachrichtungen, Restaurants, Banken, U-Bahnhaltestelle, kleiner Einkaufsgalerie, darin Lidl, Edeka, Action, Sonnenklar-Reisebüro, Kiosk, Frisiersalon/Nagelstudio und Apollo-Optik. DM, diverse Bekleidungsgeschäfte, Juwelier, weitere Optiker sowie Backshops und Bäckereien im unmittelbaren Umfeld.

In der näheren Umgebung: IKEA, 4 Baumärkte (Obi, Bauhaus, Hagebaumarkt, Maxus), Porta Einrichtungshaus, einige Reiterhöfe.

Zu den Flughäfen Köln/Bonn und Düsseldorf ist es nur ein Katzensprung.