

# „Könnt ihr mit den Schulden schlafen?“

Ein Beitrag von Dres. Torsten  
und Alexandra Wassmann



Modernste Zahn-  
medizin **meets**  
**Ebergötzen ab 2025**



Live vom Acker:  
Auf ZWP online gibt  
es mehr Inhalte zum  
Bauprojekt.

© Wassmann

Das Gründerpaar Dres. Torsten und Alexandra Wassmann ist ZWP-Lesern bekannt: Seit letztem Jahr zeigen wir im Reportagestil die Meilensteine ihres gigantischen Neubaus auf einer ehemaligen Landwirtschaftsfläche in Ebergötzen im Landkreis Göttingen. Dieses Jahr soll der Praxisbetrieb starten. So ein XXL-Projekt ist natürlich nur im Team zu meistern, zu dem auch, ganz entscheidend, das Depot gehört. Bei den Wassmanns ist Andreas Pelz von Henry Schein dabei. Wie die Zusammenarbeit funktioniert, verrät der folgende Einblick der Gründer.

Die Strecke von Berlin nach Ebergötzen ist mit dem Auto bei guten Bedingungen in ca. vier Stunden zu schaffen. Mit der Bahn ist es laut Fahrplan eine Stunde weniger, aber es braucht hier und da ein Taxi – Planungsungenauigkeiten des schienengebundenen Fernverkehrs außenvorgelesen. Wie kam es also dennoch zu unserer Zusammenarbeit mit Andreas Pelz vom Berliner Depotbüro? Fangen wir vorne an!

## Gründervokabel „Kostenschätzung nach DIN 276“

Für den Bau eines Zahnzentrums braucht man Geld. Da wir das nicht in ausreichender Menge hatten, brauchten wir einen Kredit. Und für einen Kredit möchten Banken einen Businessplan. Ok. So weit, so gut. Für die Erstellung des Businessplanes werden viele Informationen benötigt: Da wären einmal die Gründer, wer sind die, was sind die Schwerpunkte, was meinen sie zu können und so weiter. Das konnten wir ohne Hilfe schaffen, es ging ja um uns. Das galt auch für das Konzept für unser Zahnzentrum, das ging auch auf unser Konto. Dann kommt der Standort dazu, wie sind Versorgungssituation, Bevölkerungsstruktur und Verkehrsanbindung und vieles mehr – da helfen Bank und Consulting. Hinzukamen, da wir auf dem leeren Acker starteten, die erforderlichen Genehmigungen und Planungen. Ein guter Anwalt für Verwaltungsrecht und ein fähiges Planungsbüro helfen da weiter. Last, but not least, brauchten wir noch eine Kostenschätzung für den Bau – mitsamt der zahntechnischen Ausstattung. Das Zauberwort hier ist „Kostenschätzung nach DIN 276“; wunderbare Verwaltungssprache, gibt fast Gänsehaut. ;-)

## Bühne frei für Experten

Hier kommt dann endlich Herr Andreas Pelz von Henry Schein ins Spiel. Wir haben jemanden gesucht, der die technische Konzeption unseres Vorhabens übernehmen kann, uns bei der Auswahl von Komponenten berät und unterstützt, den Überblick behält und auf dem Bau die Sprache spricht, die man so auf dem Bau spricht.

Über unser Consulting kamen wir mit ihm und in der Folge unseren Architekten zusammen. Andreas kannte unsere Architekten bereits von vorangegangenen Projekten, was die Zusammenarbeit erleichterte.

## Es wird Klartext gesprochen

Bei unserem ersten Treffen haben wir Andreas unser Projekt, Skizzen und Ideen vorgestellt, während er uns Praxen von

klein bis riesig in Berlin zeigte, die er in der Gründung betreut hatte. Vom ersten Treffen in Berlin blieben bei uns drei Dinge in Erinnerung:

1. Beeindruckende Praxen und es sprach für „Herrn Pelz“, wenn alle Praxisinhaber ihn trotz laufenden Betriebs persönlich begrüßten.
2. Andreas hat uns sehr direkt gefragt, ob wir mit den Schulden würden schlafen können – denn wenn nicht, sollten wir es lassen!
3. Das Gefühl, jemanden gefunden zu haben, der die Expertise und das Momentum mitbringt, ein Projekt wie unsereres managen zu können.

## Los gehts und viele, viele, viele Stunden fürs Planen

Wir haben darüber geschlafen, uns besprochen und dann für das Projekt und für Andreas entschieden. Mehrfach haben wir uns danach gemeinsam mit Andreas und den Architekten über Behandlungseinheiten, Röntgengeräte, Zahntechnik oder IT besprochen, aber auch über die erforderlichen technischeräumlichen Anforderungen, Kosten, Prozessen, Laufwegen und so weiter... Die Stunden am Rechner, Telefon und technischen Zeichnungen sind nicht zu zählen, aber mit jeder Besprechung haben wir uns dem fertigen Konzept angenähert und schließlich hatten wir einen Plan, den wir in den Businessplan aufnehmen konnten.

## „Ok, das macht Sinn.“

Warum ist Vertrauen dafür so wichtig? Während der Ausarbeitung hat Andreas jedes Mal, wenn ihm etwas nicht sinnvoll, nicht effizient genug oder überflüssig erschien, uns kritisch hinterfragt, ohne schöne Worte oder Floskeln. Und er hatte oft Recht. Wir haben dann meist zusammen eine günstigere oder effizientere Lösung finden können. Wenn unsere Argumente dafür oder dagegen gut waren, hat er aufmerksam zugehört, immer „Ok, das macht Sinn“ gesagt und bei der Umsetzung geholfen. Diese Phase haben wir als anstrengend und zeitgleich bereichernd und lehrreich empfunden – wir sind dankbar dafür! Eine so direkte Zusammenarbeit, ohne alle Punkte in un-

nötig viele Worte zu packen, erfordert gegenseitiges Vertrauen und Offenheit, sonst funktioniert es nicht.

## Banken & Co. an Bord

Die Gespräche bei den Banken waren dann ein Thema mit unseren Partnern von Kock Consulting, die Erlebnisse füllen Seiten, aber am Ende hatten wir bei der apoBank vor Ort die besten Konditionen, eine großartige Betreuung – und eine Zusage!

Seit der Bankzusage ist eine Menge Wasser die Aue hinabgeflossen und wir stehen mitten im Bau. Andreas steht uns weiterhin zur Seite: Welche Elektrodozen dürfen in die Trockenbauwand im Röntgen? Wie befestigen wir die Behandlungseinheit? Wo bauen wir die Narkosegasabsaugung im OP? Wie viel Platz braucht der Kompressor? Wohin mit den Sonos?

## Hart, machbar, unglaublich lehrreich

Unter uns, die Tage sind lang und nach 20 Uhr mit Andreas zu telefonieren, ist schwer: Euch steckt der Tag in den Knochen und Andreas gibt noch immer Vollgas, als wäre nichts gewesen. Sagt also nicht, wir hätten euch nicht gewarnt. ;-)

Jetzt stehen wir ein Vierteljahr vor der Eröffnung und raten allen, die Ähnliches vorhaben: Sucht euch ein Depot, bei dem ihr euch mit dem direkten Kontakt gut versteht und mit dem ihr vertrauensvoll, offen und geradlinig arbeiten und auch verhandeln könnt (gehört dazu) – alleine wird es viel schwerer, wir hätten das nicht geschafft!

**Viel Erfolg bei euren Projekten und meldet euch gern, wenn ihr Fragen habt...**

Wir sind jederzeit über **anderaue.de** oder **Instagram** erreichbar!