

MED.BAU EXPERTS

www.medbau-experts.com

Praxisgründungs- und -führungsseminar aek.b

Samstag, 18. Oktober 2025

- Vorstellung Med.Bau Experts
- Immobilie finden
- Mieten oder kaufen
- Anforderungen an eine Arztpraxis
- Planungs- und Bauleistungen
- Vergabe von Leistungen
- Kosten
- Förderungen
- Übernahme/ Eröffnung



Vorstellung Med.Bau Experts

- **Leistungsspektrum**

- **Suche nach geeigneten Immobilien**
- **Eignungsprüfung (z.B. PVE-Genehmigungen)**
- **Fördermanagement und ÖGK-Ausschreibungen**
- **Business- und Finanzierungsplanung**
- **Technische und bauliche Detailplanung**
- **Behördenverfahren und Einreichungen**
- **Bauausführung bis zur Schlüsselübergabe**

Immobilien finden

- Online

- Immobilienportale
- Kleinanzeigen
- Google-Suche

- Offline

- Bauträger
- Hausverwaltungen
- Aufgelassene Geschäftsflächen
- Bürogebäude
- Wohnhausanlagen

Mieten oder kaufen

- **Miete**

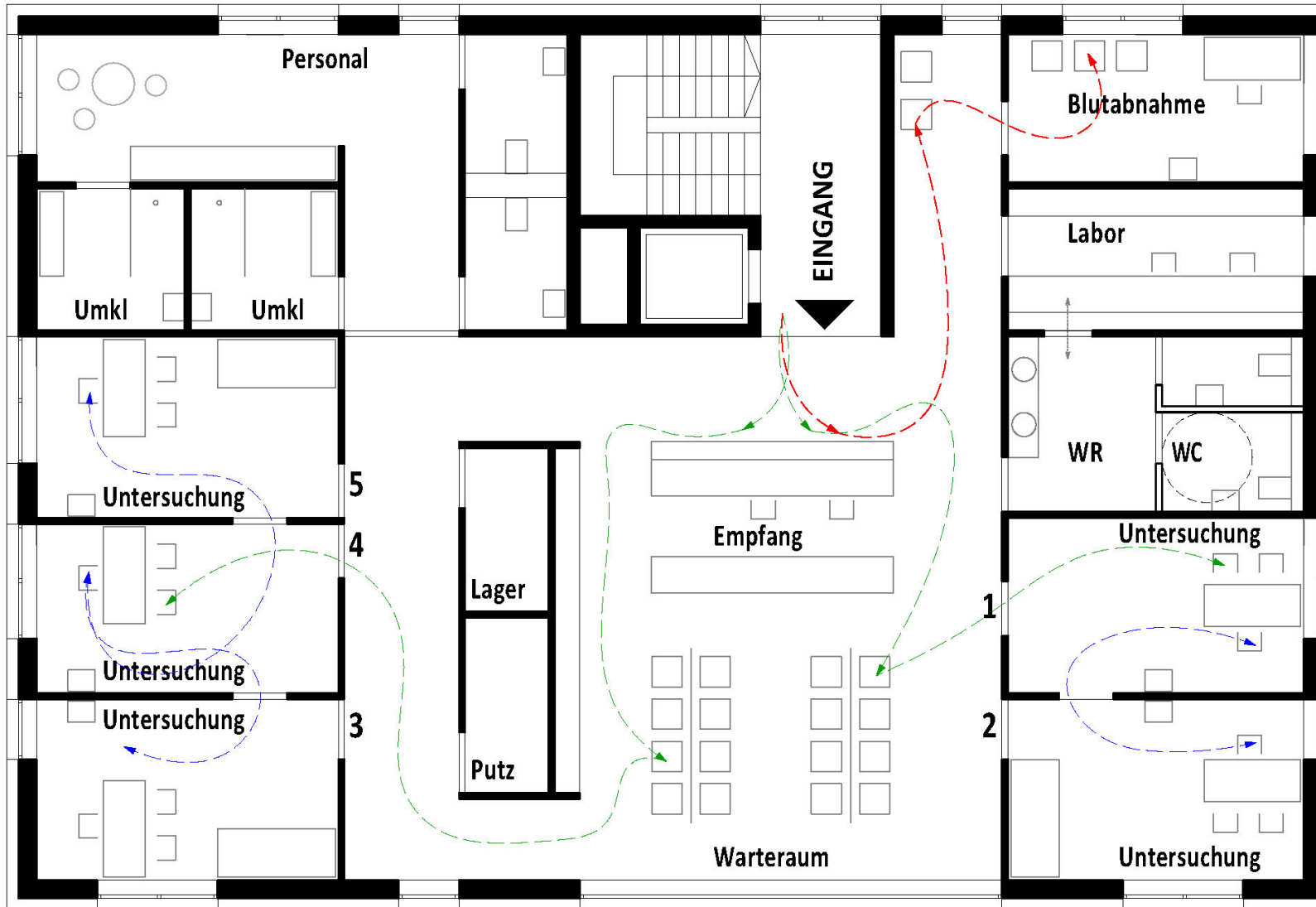
- Geringe Gründungskosten
- Flexibilität
- Abhängigkeit vom Vermieter
- Investitionen samt Rückbau trägt Mieter und werden i.d.R. nicht rückerstattet

- **Kauf**

- Eigentum/ Miteigentum
- Anschaffungskosten
- Möglichkeit einer Nachverwertung (Vermietung/ Verkauf)

Anforderungen an eine Arztpraxis

- Standort
- Erreichbarkeit/ öffentliche Verkehrsmittel
- Sichtbarkeit
- Eigener Eingang/ Zugang
- Raumprogramm/ Abläufe
- Größe, Anzahl Räume
- Flexibilität beim Umbau
- Technische Grundausstattung



Planungs- und Bauleistungen

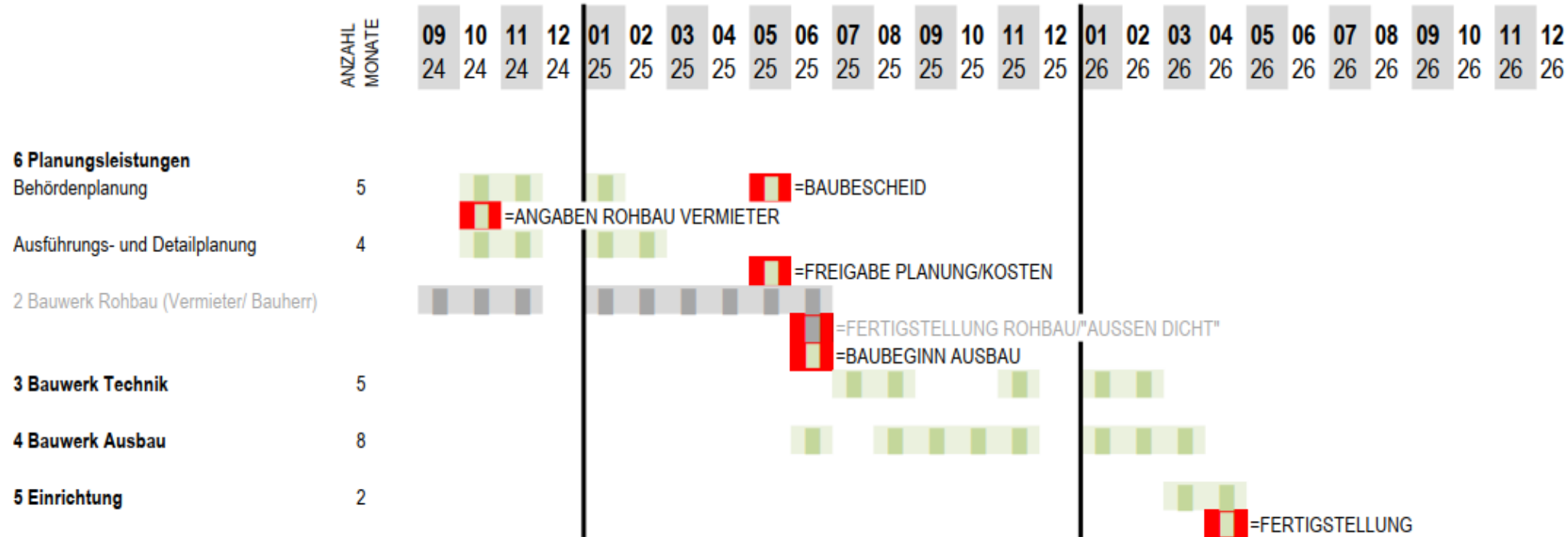
- Planung

- Entwurf
- Einreichplanung (Baubehörde)
- Ausführungsplanung Bau- und Haustechnik
- Ausführungsplanung Einrichtung

- Ausführung

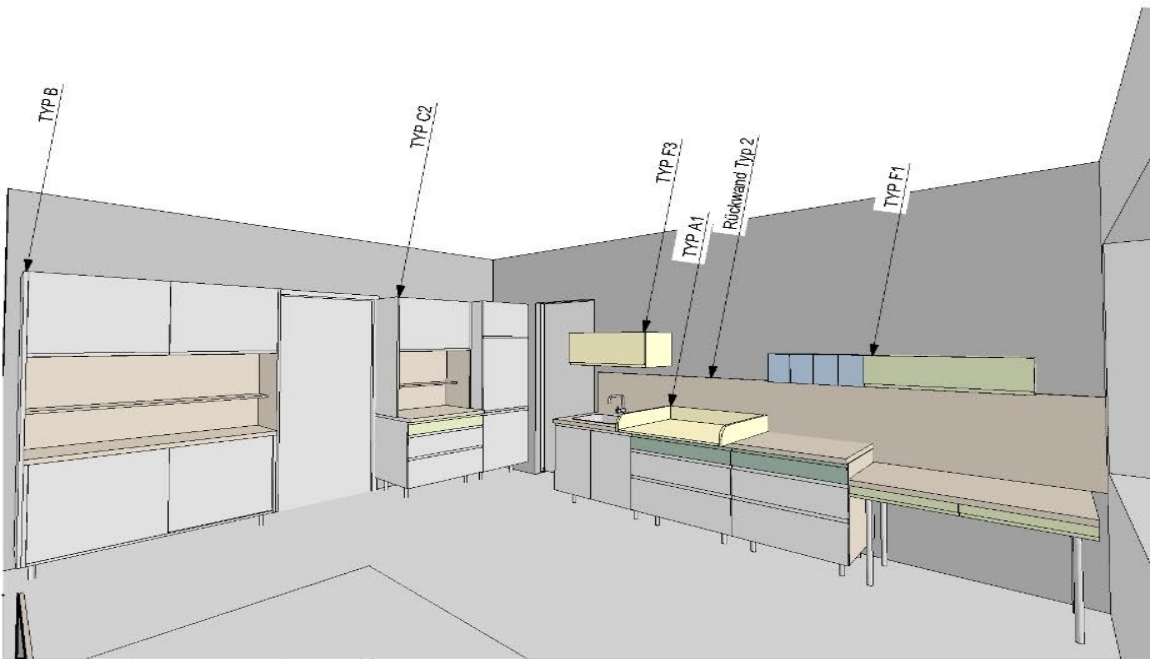
- Rohbau (z.B. Baumeister)
- Ausbau (z.B. Trockenbau)
- Haustechnik (z.B. Klimatisierung)
- Passive IT
- Einrichtung/ Möblierung/ Beleuchtung

Bauzeitplan

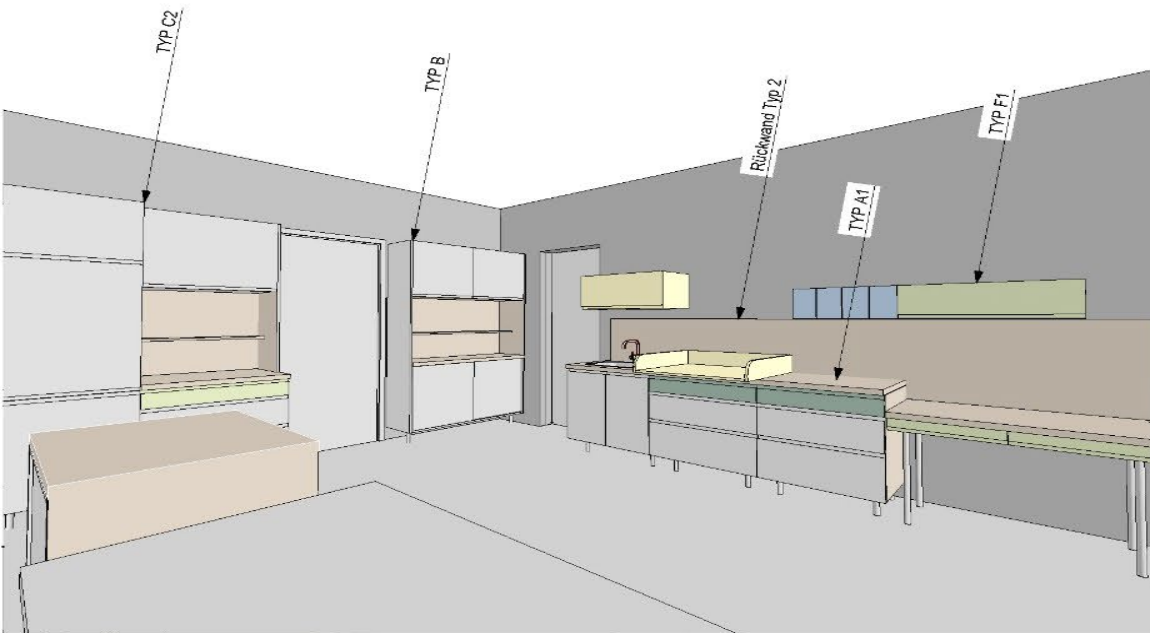


Erläuterung

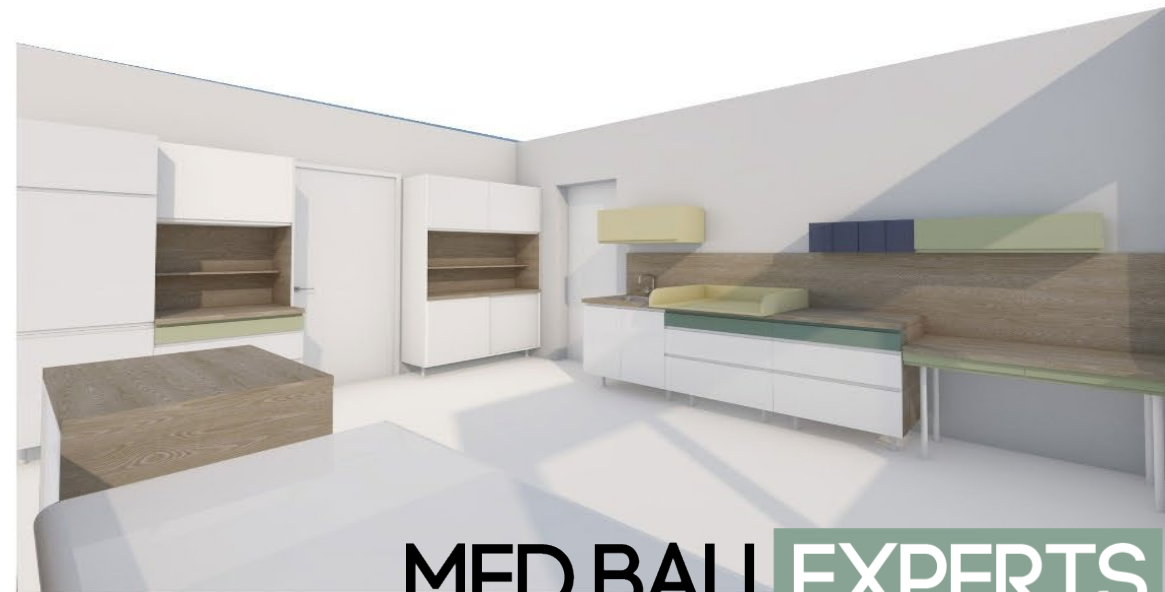
- o Der Bauzeitplan hängt vom tatsächlichen Baufortschritt vor Ort ab
- o Die Angaben zum Rohbau müssen so rasch als möglich an den Bauherrn/ Baufirma weitergeleitet werden, um zusätzliche Kosten zu vermeiden
- o Für den Bauzeitplan ist die Koordination der einzelnen Gewerke von großer Bedeutung, idealerweise durch einen Totalunternehmer, der als zentrale Ansprechperson dient



BH. 6



BH. 5



Vergabe von Leistungen

- Einzelvergabe

- Pauschal- oder Einheitspreis
- Mehrere Ansprechpartner
- Deutlich höherer Zeit- und Kontrollaufwand
- Fachmann notwendig (örtliche Bauaufsicht)

- Generalunternehmer/
Totalunternehmer

- Übernimmt die gesamte Koordination und Abwicklung
- Fixierter Pauschalpreis möglich
- Ein Ansprechpartner
- Voraussetzung: definierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Kosten

- **Kostenschätzung**

- €/m² Nutzfläche (Plausibilität)
- In der Entwurfsphase
- Grundlage für weitere Vorgehensweise

- **Angebote**

- €/m² Nutzfläche (Plausibilität)
- Vor der Ausführungsphase

- **Zahlungsplan**

- An-/ Vorauszahlungen: Zahlungsbedingungen festlegen
- Zahlungen nach Baufortschritt
- Haftrücklass



Plattform
Primärversorgung

austria
wirtschafts
service



Förderungen

Was wird gefördert?

- Kosten für den Neubau
- Instandsetzungsmaßnahmen
- Bauliche Adaptierungen
- Erwerb bestehender Räumlichkeiten (z. B. bestehender Ordinationen)
- Außenanlagen (z. B. Parkplätze)

MED.BAU EXPERTS

Übernahme/ Eröffnung

- Dokumentation
 - Bestandsplanung
 - Prüfbücher
 - Wartungsverträge
 - Fertigstellung
- Ordentliche Übergabe
 - Übergabeprotokoll
 - Funktionsprüfung
 - Haftrücklass (3 Jahre)

MED.BAU Experts GmbH

roland.falb@medbau-experts.com

+43 664 33 70 889



MED.BAU **EXPERTS**