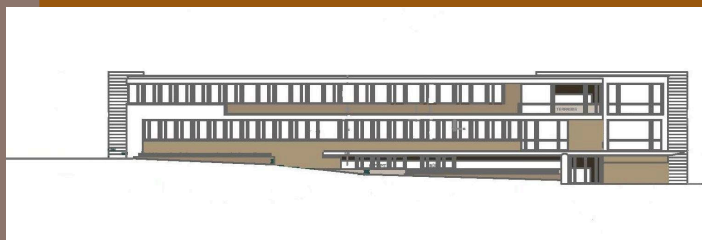
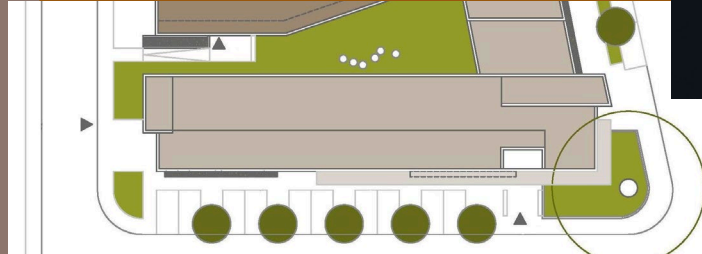
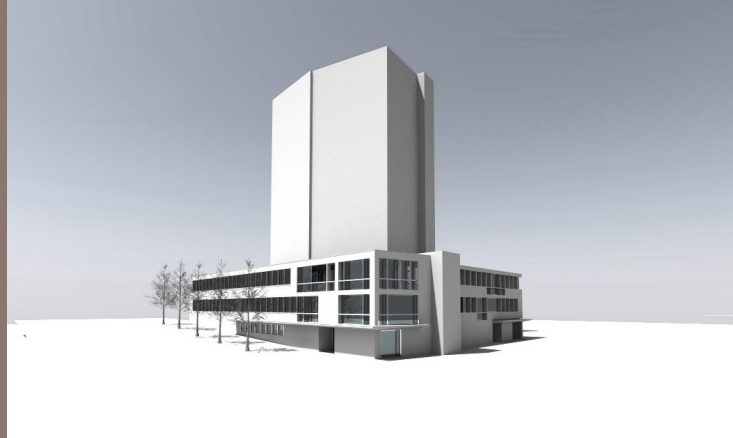




AT Atelier Tappeiner, Architektin
20. Jubiläums-Tagung Derm 2022:
Die Architektur von Arztpraxen als Wirtschaftsfaktor

Dr. Arch. IUAV, Mag. Arch. Margit Tappeiner, Bad Homburg 3. Juli 2022



AT Atelier Tappeiner, Architektin



Hautmedizin Bad Soden
Ästhetik

Inhalte:

1. Gesundheits- und Arbeitsmarkt
2. Immobilienmarkt
3. Die fünf Planungsschritte
4. Beispiele

Tipps

1. Gesundheits- und Arbeitsmarkt:

- Markt mit 3.3% Wachstum / Jahr
- 73 Mio. gesetzlich, 8 Mio. privat Krankenversicherte.
- Gesundheitsausgaben in 2020: Arztpraxen rund 60 Mrd.€ = 12% des Bruttoinlandprodukts
- Beschäftigte in Arztpraxen in 2000: 600 T, in 2018: 700 T

Tipp:

Neuplanung: Räume ebenso auf Wachstum ausrichten

Bestand: Räume umfunktionieren / teilen

Quellen:

Bundesärztekammer ; www.bundesaerztekammer.de

Gesundheitsberichterstattung des Bundes 2020; www.gbe-Bund.de

Gesundheitsministerium; www.bundesgesundheitsministerium.de

2. Immobilienmarkt:

- Investitionskosten für niedergelassene Ärzte: hoch
- Lebenszyklen von Arztpraxen: lang

Tipp:

Lange Mietverträge!

Empfehlung: 15 + 10 Option + 10 Option bzw. bis zum Ende der Tätigkeit.

Ärzte sind beliebte Nutzer

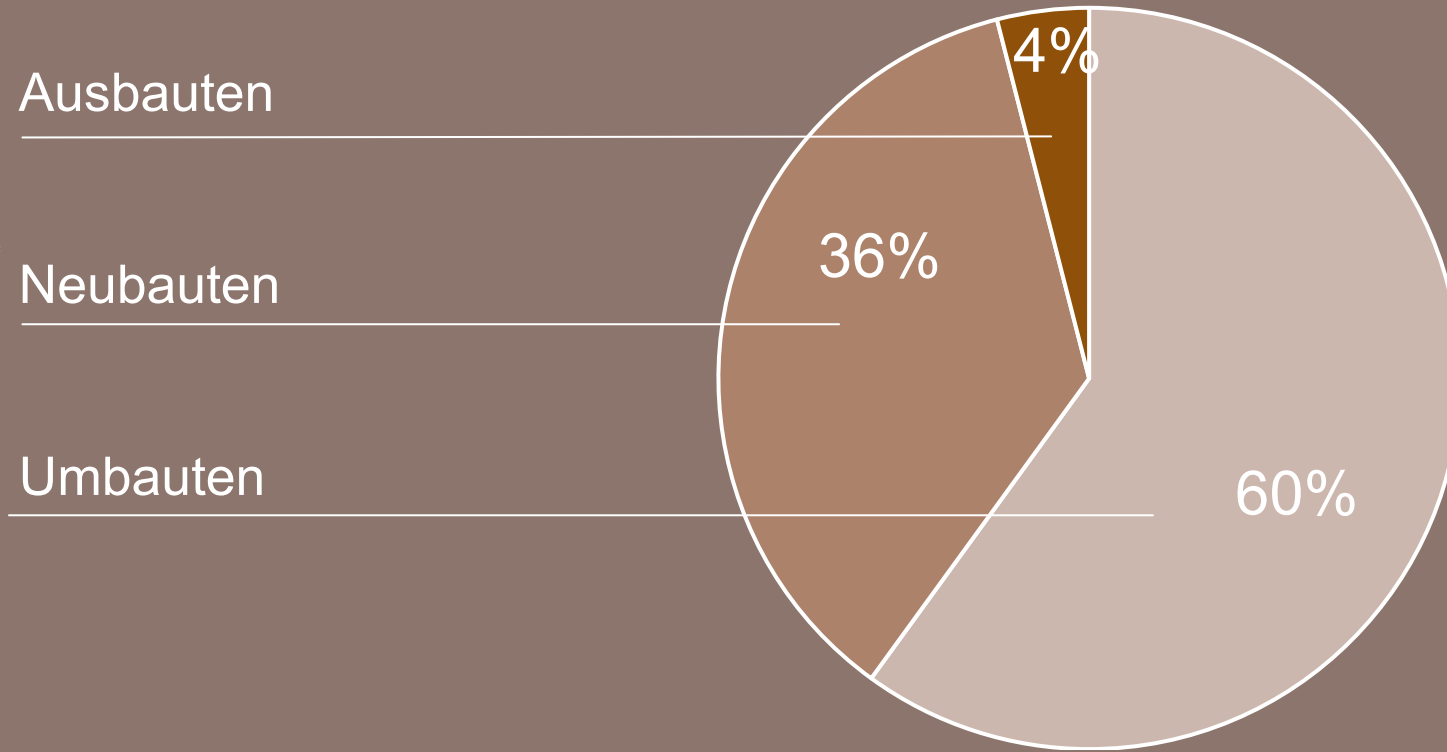
Quellen:

Bundesärztekammer ; www.bundesaerztekammer.de

Gesundheitsberichterstattung des Bundes 2020; www.gbe-Bund.de

Gesundheitsministerium; www.bundesgesundheitsministerium.de

Neubau, Ausbau oder Umbau?



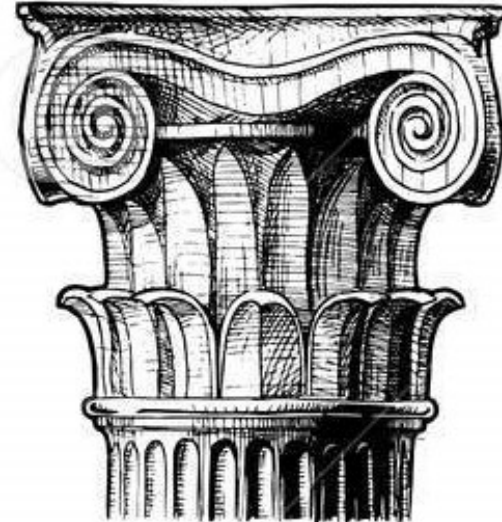
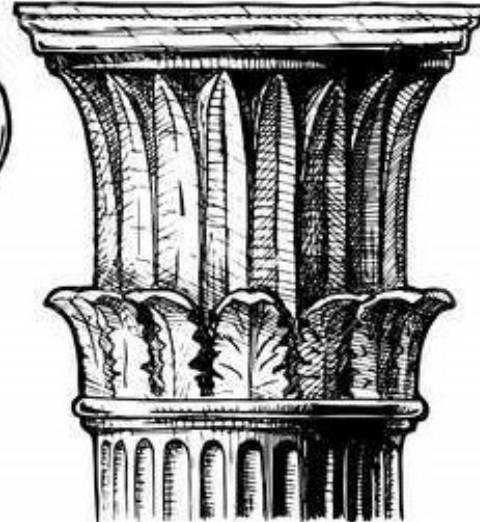
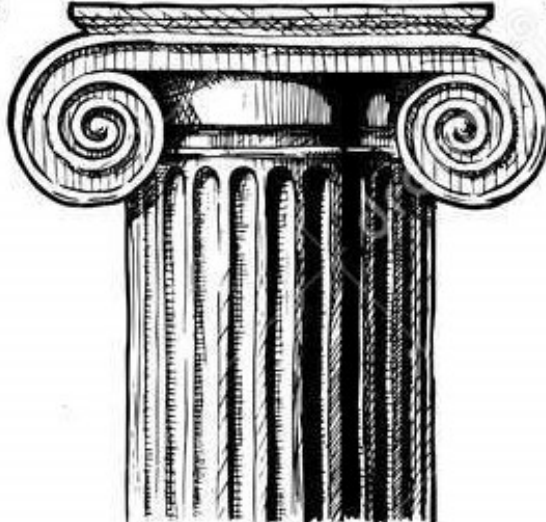
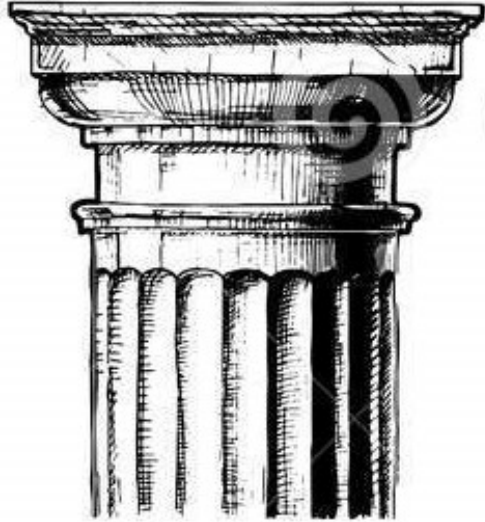
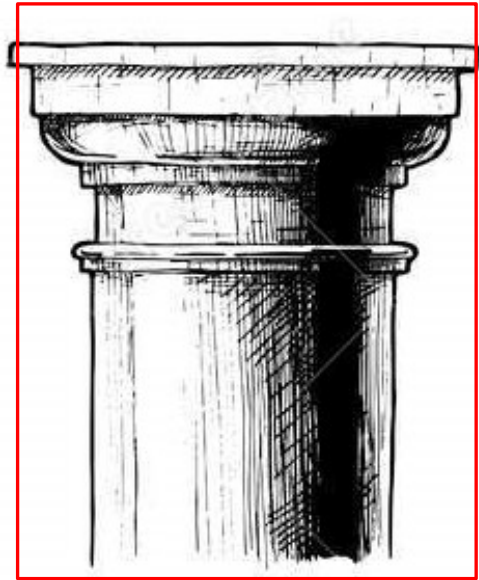
Tipp:

Erstkontakt Architekt VOR Kauf- oder Mietvertrag spart viel Zeit und Geld!

Quelle: "Arztpraxen"; Hrsg. / Autor: Philipp Meuser, 2016, DOM Publishers



3. Die fünf Planungsschritte



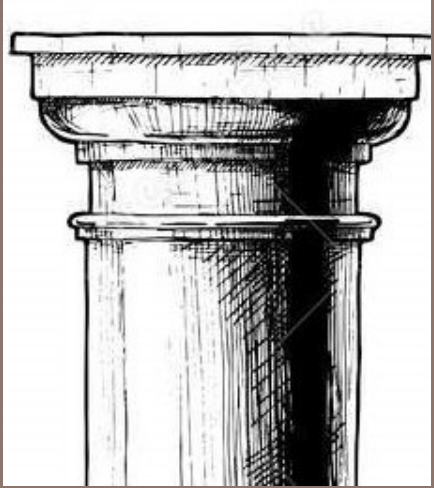
1.
Grundlagen

2.
Gesetze
Vorschriften

3.
Kosten
Zeit

4.
Technische
Gebäudeausstattung

5.
Design



Schritt 1: Grundlagen

- Die Art der Praxis
- Der Bedarf
- Die Arbeitsprozesse

Tipp:

Wege und Handgriffe sparen

Wege kreuzungsfrei

Viele kleine Räume anstelle weniger große

Wichtigste Räume der Praxis sind



Konferenzraum

Hautmedizin Bad Soden

SoleLicht

AT

Atelier Tappeiner, Architektin



Schritt 2:

- Gesetze, Normen (DIN, EN, Medizinproduktegesetz, DsgV)
- Vorschriften: Ärztekammern, Krinko
- Richtlinien: RKI

Tipp:
Gesundheitsamt; Gutachter; Gewerbeamt; RP

AT Atelier Tappeiner, Architektin

AT

ATELIER TAPPEINER, Architekten
Dr. arch. IUAV, Mag. arch. www.atelier-tappeiner-architekten.eu
Projekt: 55_PaK, 3.OG. Plannr.: 5DS030055, Decke 23. Februar 2018

Mietbereich Hautmedizin Bad Soden, Procutis GmbH, Studienzentrum GmbH
DIN A3 ohne Maßstab

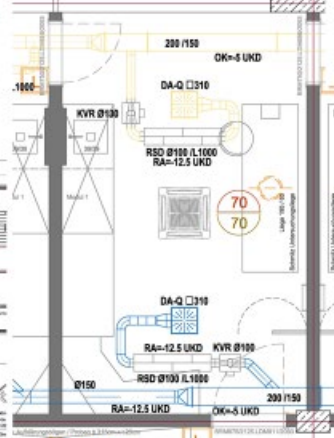
R 3.21
Pos. 37

AT

ATELIER TAPPEINER, Architekten
Dr. arch. IUAV, Mag. arch. www.atelier-tappeiner-architekten.eu
Projekt: 55_PaK, 3.OG. Plannr.: 5DS030055, Decke 23. Februar 2018
Mietbereich Hautmedizin Bad Soden, Procutis GmbH, Studienzentrum GmbH
DIN A3 ohne Maßstab

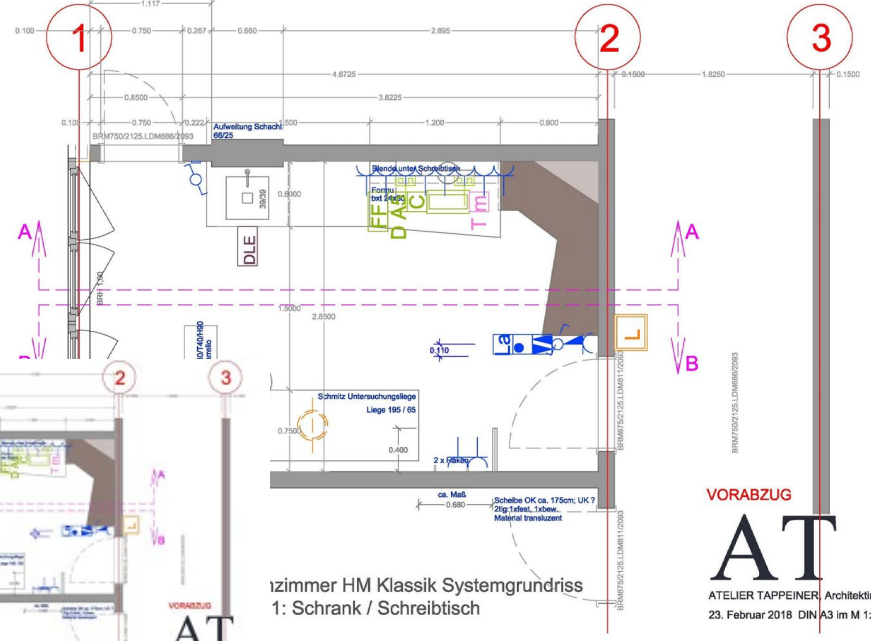
R 3.21
Pos. 37

Sprechzim.+Laser

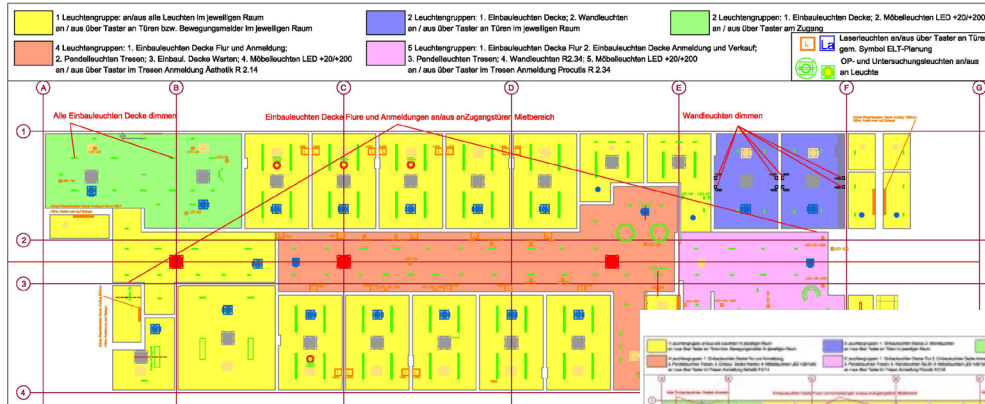


R 3.22
Pos. 38

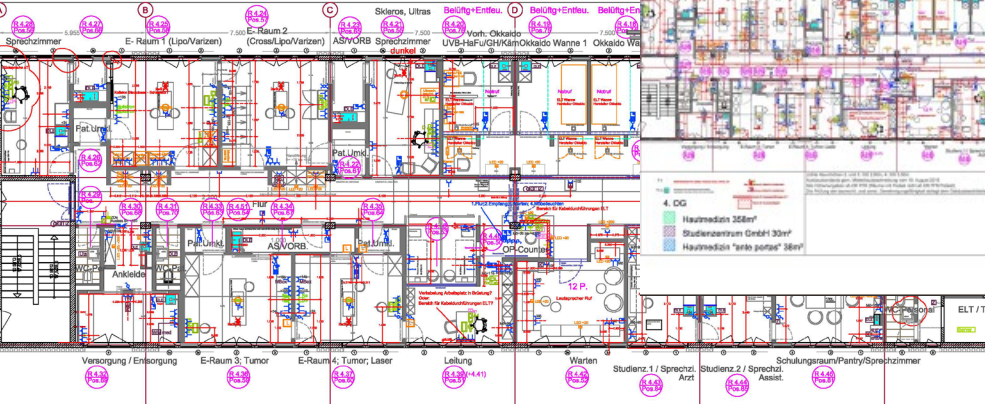
R 4.25
Pos. 58



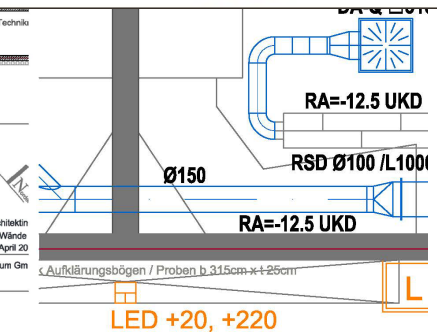
VORABZUG
AT
ATELIER TAPPEINER, Architekten
23. Februar 2018 DIN A3 im M 1:20



- fehlende Klimageräte in TGA W+M
- 2. OG
- Hautmedizin 307m²
- Procutis GmbH 81m²
- Hautmedizin "ante portas" 38m²

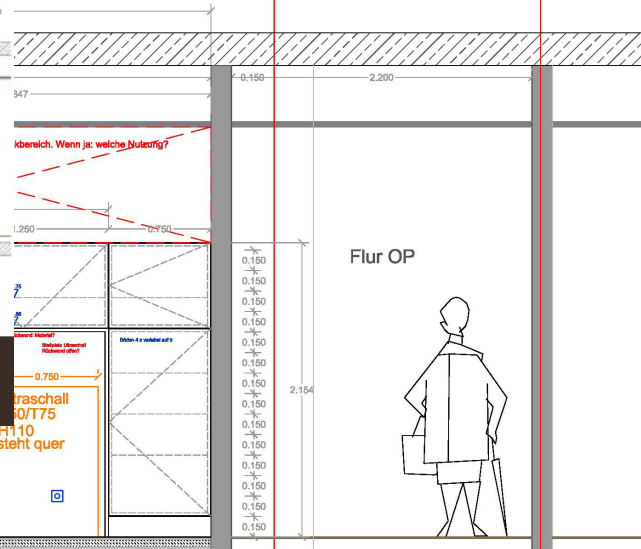


- 4. OG
- Hautmedizin 358m²
- Studienzentrum GmbH 30m²
- Hautmedizin "ante portas" 38m²



R 4.25
Pos. 58

Eingriffsraum groß, Wandansicht A



AT
ATELIER TAPPEINER, Architekten
21. Mai 2018 DIN A3 im M 1:20



Schritt 3:

- Kosten
- Zeit

*Tipp:
Einpreisung der eigenen Projektzeit*

Projekt: xxx					Stand Datum
= Preise fehlen					
Kalkulationsgrundlage: Planung vom xxxxxx					
PROJEKTKOSTEN (einschl. Mwst.) !!!!					
2.OG; 3. OG; 4. OG; EG; UG					
Pos.	Anzahl	Einzelpreis	Gesamtpreis		
A AUSBAU					
Bereich Praxis					
Einrichtung Studienzentrum					
Einrichtung Kosmetikinstitut					
Summe Ausbau				bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²	
B LEUCHTEN					
Raumleuchten; AT					
OP-und Untersuchungsleuchten; AT					
Summe Leuchten				bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²	
C ZUSÄTZLICHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG					
Installationen					
Gerät					
Summe zusätzliche Gebäudeausstattung				bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²	
Summe A, B, C				bei 1.072,55m ² = xxx €/m ²	
D INVENTAR					
1 Ästhetik					
2 Klassik und Personalbereich					
3 OP-Abteilung 4.OG und EGR 3. OG					
4 BFTZ					
5 Studienzentrum					
6 Procutis					
Summe INVENTAR				bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²	
E EDV					
1 HM					
2 Studienzentrum					
3 Procutis					
Summe EDV				bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²	
F TELEFONANLAGE					
1 HM					
2 Studienzentrum					
3 Procutis					
Summe TELEFONANLAGE				bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²	

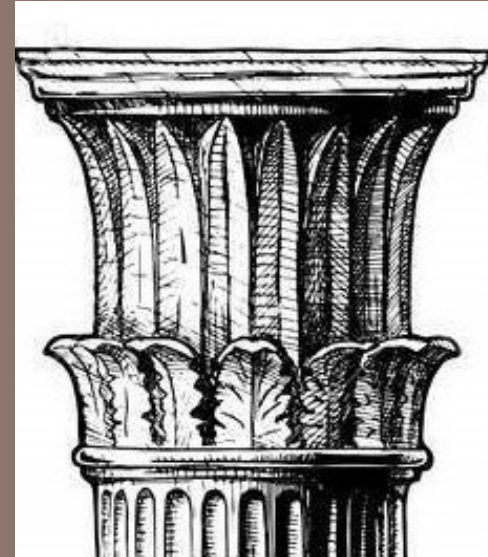
G FOTOFINDER				
1 HM				
2 Studienzentrum				
3 Procutis				
Summe TELEFONANLAGE				bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²
H ZUGANGSKONTROLLE				
1 HM				
2 Studienzentrum				
3 Procutis				
Summe ZUGANGSKONTROLLE				bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²
I KLEIDUNG				
1 HM				
2 Studienzentrum				
3 Procutis				
Summe KLEIDUNG				bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²
J WERBUNG; HOMEPAGE; PAPETERIE; ANZEIGEN; ERÖFFNUNG				
1 HM				
2 Studienzentrum				
3 Procutis				
Summe WERBUNG; HOMEPAGE; PAPETERIE; ANZEIGEN; ERÖFFNUNG				bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²
K INBETRIEBNAHME				
1 Miete				
2 Finanzierungskosten				
3 Überstunden Personal				
4 Umzug				
5 Reinigung				
6 Rückbau bisherige Praxis				
7 Versicherung				
8 Sonstiges				
Summe INBETRIEBNAHME				bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²
L HONORARE				
1 Planer				
2 Anwälte				
3 Inhaber				
Summe HONORARE				bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²
SUMME A-L				0,00 bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²
Summe A, B, C				0,00 bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²
Summe D-L				0,00 bei 1.072,55m ² = xxx€/m ²

*Tipp:
Je differenzierter, desto besser*

AT Atelier Tappeiner, Architektin

Schritt 4: Technische Gebäudeausstattung

- Licht
- Wärme / Kälte
- Luft
- Akustik
- EDV
- Rufanlage / Piepser



*Tipp:
Je mehr, desto besser*





HautmedizinBadSoden
SoleLicht

AT Atelier Tappeiner, Architektin



Schritt 5: Design

Wie viel sagt Ihre Praxis über Sie aus?
Und wo findet Design statt?

- Architektur
- Homepage
- Logo
- Kleidung
- Licht
- Material
- Farbe
- Ordnungssysteme
- Dekoration

Tipp:

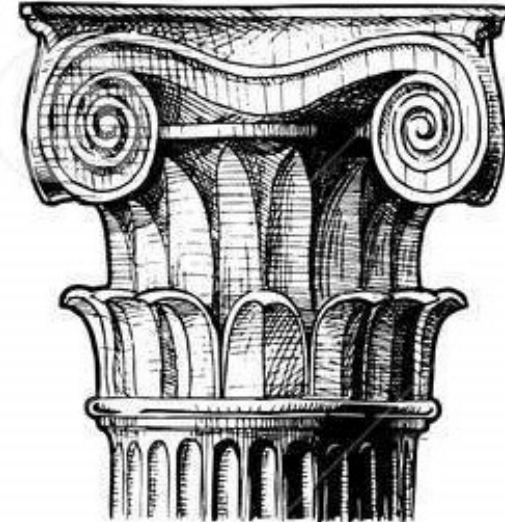
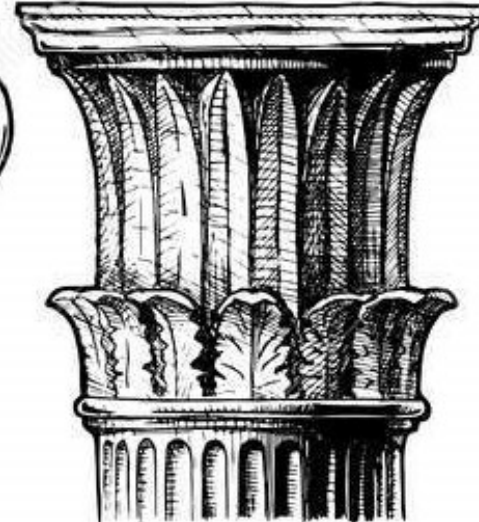
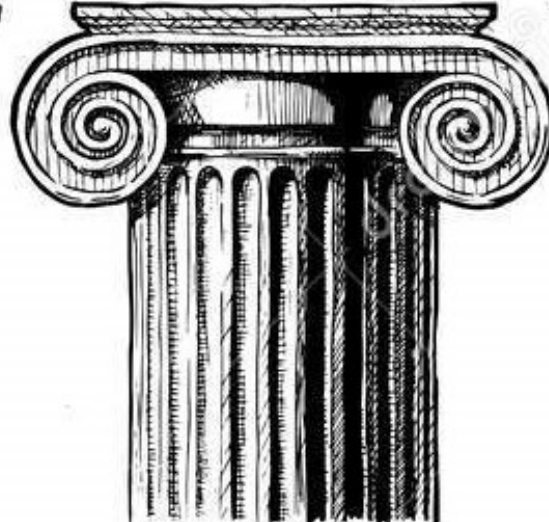
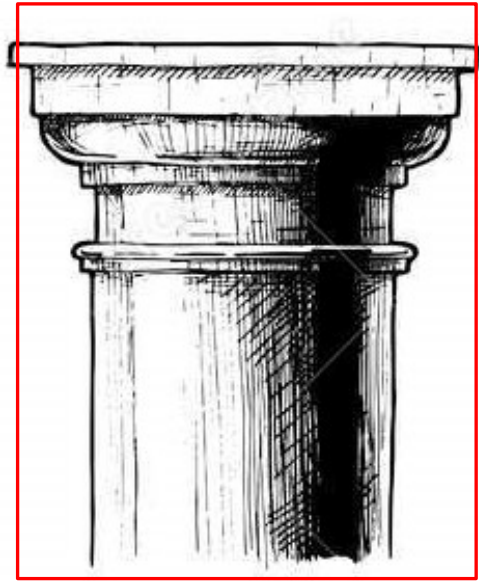
Gesamtkonzept über ALLE Bereiche: CD / CI

Finden Sie Stichworte: ruhig, stressfrei, harmonisch





Zusammenfassung: Die fünf Planungsschritte



1.
Grundlagen

2.
Gesetze
Vorschriften

3.
Kosten
Zeit

4.
Technische
Gebäudeausstattung

5.
Design

DERM

Warten

wake up & get the glow

Procutis Kosmetik

Hautmedizin Bad Soden
Ästhetik

Procutis Kosmetik



AT Atelier Tappeiner, Architektin

ProcutisKosmetik

Warten



MedizinBad Baden





Licht



AT Atelier Tappeiner, Architektin



Hautmedizin Bad Soden
Ästhetik

HautmedizinBadSoden
DermatoChirurgie

DermatoChirurgie

AT Atelier Tappeiner, Architektin

Tipp:

SPASS

AT Atelier Tappeiner, Architektin



Tipp:

Ordnung

Viel Stauraum in den Räumen

Geschlossene Fronten

Leere Ablageflächen

Leere Böden

Fest eingebaute Möbel

AT Atelier Tappeiner, Architektin



Tipp:

Dekoration

Identisch mit dem Design
der Räume (Farben, Formen)

Keine Werbegeschenke

Eigenwerbung ja

System für Flyer, Zeitungen etc.

AT Atelier Tappeiner, Architektin









Definition Raumklasse

Ausführung gem. Nutzung

DIN und EN

Datenschutzgrundverordnung

Oberflächen

Raumgrößen

Raumhöhen

AT Atelier Tappeiner, Architektin





SIMEON MEDICAL

ERBE
VIO
1900

Sim.LED 3500+





AT Atelier Tappeiner, Architektin

Erfolgskontrolle.....

Das größte Kapital einer Praxis sind

Arbeitseffizienz und Wohlbefinden aller Nutzer gesteigert?

Arbeitsabläufe optimiert?

Reduktion der Laufwege und der Handgriffe

Lösungen zeit- und kostensparend?

x



Dr. med. U. Kühne