

# MZO Olching

Medizinisches Zentrum Olching



printed by medkonzept, September 2010, urheberrechtlich geschützt

Das zukunftsweisende Konzept für den Heilberufler

Stand: September 2010

# Olching erhält ein neues Zentrum der Gesundheit - das Medizinische Zentrum Olching

## Das Projekt

Mit dem **Medizinischen Zentrum Olching (MZO)** entsteht für die fach-medizinische Versorgung und das gesundheitsnahe Angebot in Olching ein zentraler Ort unter einem einheitlichen Dach. Das Medizinische Zentrum Olching wurde als Spezialimmobilie geplant und errichtet. Der Innenausbau erfolgt in persönlicher Absprache und nutzerspezifisch. Die Rohbauflächen können jederzeit besichtigt werden.

Das Gebäude ist auf die individuelle und kooperative Nutzung verschiedenster Fachmediziner ausgerichtet. Die neuen Möglichkeiten nach dem Vertragsarztrechtsänderungsgesetz (VändG) können hier vollständig entfaltet werden, natürlich ist auch jede Form von Einzel- oder Gemeinschaftspraxen möglich.

Die architektonische Struktur des neuen **Medizinischen Zentrum Olching** bildet den gewünschten Kooperationsgrad in der gemeinsamen Nutzung von Flächen, Personal, Technik und einem einheitlichen Management ab. Die jeweilige individuelle, flächenbezogene Objektplanung erfolgt in Kooperation mit einem anerkannten Medical-Architektur-Planungsbüro.

## Der Ansatz...

Zu den Möglichkeiten der Einzelpraxen, der klassischen Gemeinschaftspraxen oder Praxisgemeinschaften bieten wir an, dass sich autarke Fachärzte verschiedenster Fachrichtungen, synergetisch übergreifend, im **Medizinischen Zentrum Olching (MZO)** zusammenschließen.

Den Ärzten der unterschiedlichsten Fachrichtungen und auch nicht ärztlichen Leistungserbringern aus dem Gesundheitswesen wird ein entsprechendes Arbeitsumfeld durch die noch bestehende Möglichkeit der **individuellen Mitgestaltung** beim Grundriß und der bauseitigen, arztgerechten Ausstattung geboten.

In Olching entsteht ein Medizinisches Zentrum, das aufgrund seiner Lage, seines Umfeldes, der baulichen Gegebenheiten, der Anzahl eigener Parkplätze und der guten verkehrstechnischen Anbindung eine naturgegebene Frequentierung aufweist.

## Das Ziel...

Dach und Raum für **freie Fachärzte**, die erweiterte Diagnostik, individuelle Behandlungen und **IGEL-Leistungen** anbieten wollen.

Ein **zentrales Domizil** der kurzen Wege für kranke, aber auch gesundheitsbewusste Menschen mit der Möglichkeit zur Erweiterung des medizinischen Angebotes.

Ein **bedarfsgerechtes, ausbaufähiges Nutzungskonzept**, das Ihre Kosten senkt und gemeinsame Potentiale erschließt.

Die Erlangung eines **überregionalen Bekanntheitsgrades** mit Rundumversorgung ambulanter medizinischer Dienstleistungen; dabei Prägung einer attraktiven, überregionalen Gesundheitsmarke.

Profitieren auch Sie von der **hohen optischen Präsenz** und den anderen **Standortvorteilen**, die das **Medizinische Zentrum Olching (MZO)** auch Ihnen bieten kann.

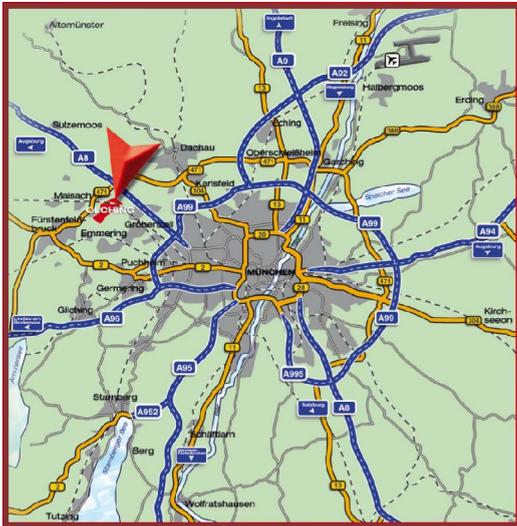
**Wert- und Standortsicherung** der Praxen durch **zukunftsorientiertes Gesamtkonzept** mit langfristiger Existenzperspektive, auch, wenn bei Ihnen der "Stabwechsel", der Praxisverkauf, einmal anstehen sollte.

## Niedrig-Energie-Konzept...

Wir haben für Heizung (plus Kühlung, die kein anderes Objekt in Olching zu bieten hat, also ein absolutes Alleinstellungsmerkmal!) plus Warmwasser eine Pauschale von nur € 0,50/m<sup>2</sup> angesetzt. Dafür muß man bei uns, bei herkömmlichen Energieanlagen, zwischen € 2,50 und € 3,00/m<sup>2</sup> ansetzen (Tendenz eher „instabil“).

Würde man von unserem Mietansatz nur € 2,00/m<sup>2</sup> in Abzug bringen, dann reden wir von einer Miete für ein Neubau-Objekt in bester Hauptstraßenlage von lediglich € 14,50/m<sup>2</sup> bei nahezu "Energieunabhängigkeit" in der Zukunft.

# Standort / Lageplan



Olching ist ideal an der westlichen Peripherie Münchens gelegen, bestens erschlossen über ein perfektes Autobahnnetz. Schnell gelangt man in die Münchner City (ca. 20 Min) und zum Münchner Flughafen (ca. 30 Min).

Olching verfügt über einen Golfplatz. Das 5-Seenland und die Berge befinden sich praktisch vor der Haustür.

Die umliegenden Städte, z. B. Augsburg und Ingolstadt erreicht man in einer halben Stunde, Garmisch-Partenkirchen und Mittenwald in einer Stunde, Stuttgart, Nürnberg, Salzburg oder Innsbruck in oder unter 2 Stunden.



- Apotheke
- Ärzte
- Bank
- Bar/ Restaurant
- Einkaufen
- Schulen

250 m

# Übersicht der Mietflächen nach Buchungsstand

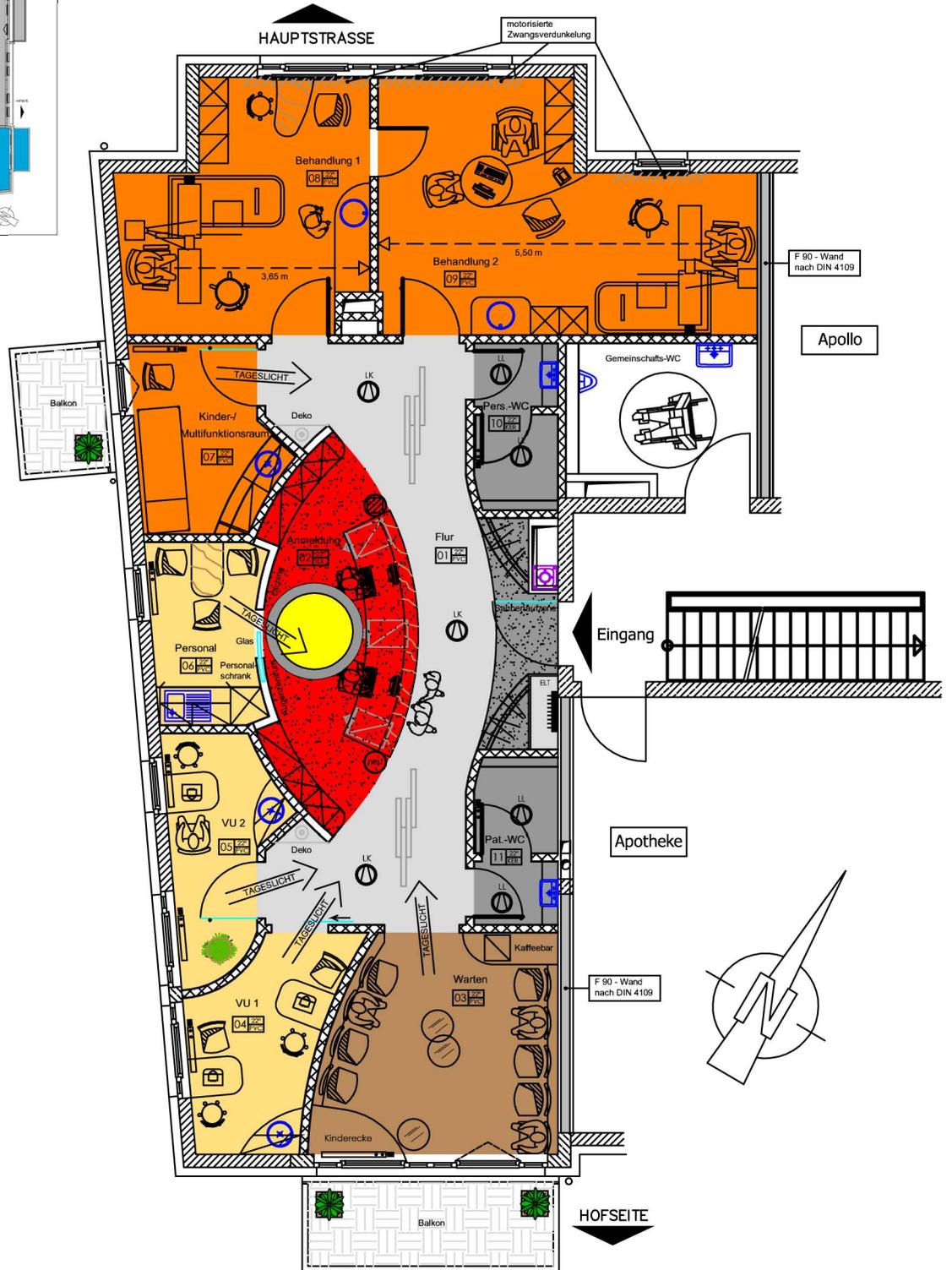
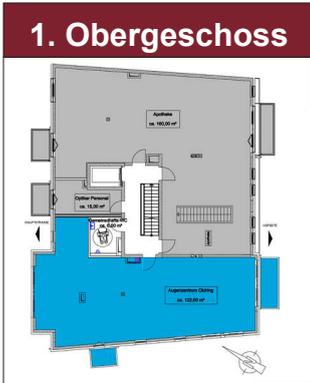
<b>Nachbargebäude, Kommunwand</b>	<b>DG</b>	<b>Privat-Praxis-Lounge mit diversen Privatpraxen HNO, Kardiologie, Gynäkologie etc.</b> ca. 225 m <sup>2</sup>		
	<b>3. OG</b>	<b>Physiotherapie</b> ca. 210 m <sup>2</sup>	<b>Urologie (Gynäkologie)</b> ca. 93 m <sup>2</sup>	
		<b>2. OG</b>	<b>Doppelpraxis Diabetologie</b> ca. 162 m <sup>2</sup>	<b>Schulungsraum, Gruppentherapie</b> ca. 41 m <sup>2</sup>
	<b>Zahnheilkunde</b> ca. 100 m <sup>2</sup>			
	<b>1. OG</b>	<b>Augenzentrum Olching</b> ca. 122 m <sup>2</sup>	<b>Optiker-Filialist Personalbereich</b> ca. 15 m <sup>2</sup>	<b>Apotheke Backoffice, Ernährungsberatung, Podologie etc.</b> ca. 160 m <sup>2</sup>
			<b>Behinderten-WC</b> ca. 6 m <sup>2</sup>	
<b>EG</b>	<b>Optiker-Filialist</b> ca. 134 m <sup>2</sup>		<b>2. Ladengeschäft, vorzugsweise Apotheke</b> ca. 128 m <sup>2</sup>	

← Hauptstraße →

Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

# 1. Obergeschoss - Grundriss Augenzentrum

## Planungsvorschlag medKonzept für einen vorgemerkten Praxismieter

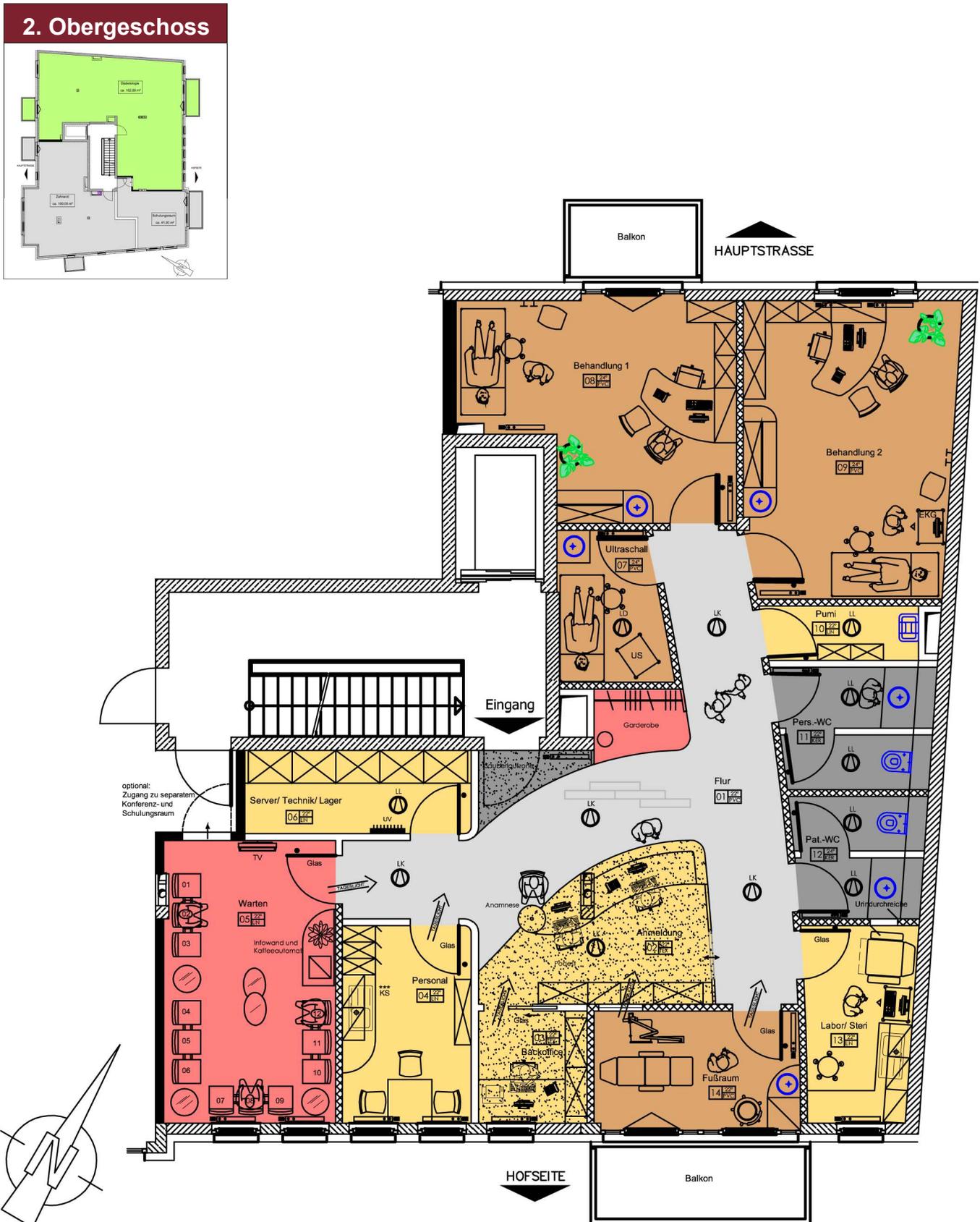


Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.



## 2. Obergeschoss - Grundriss Diabetologie-Schwerpunktpraxis

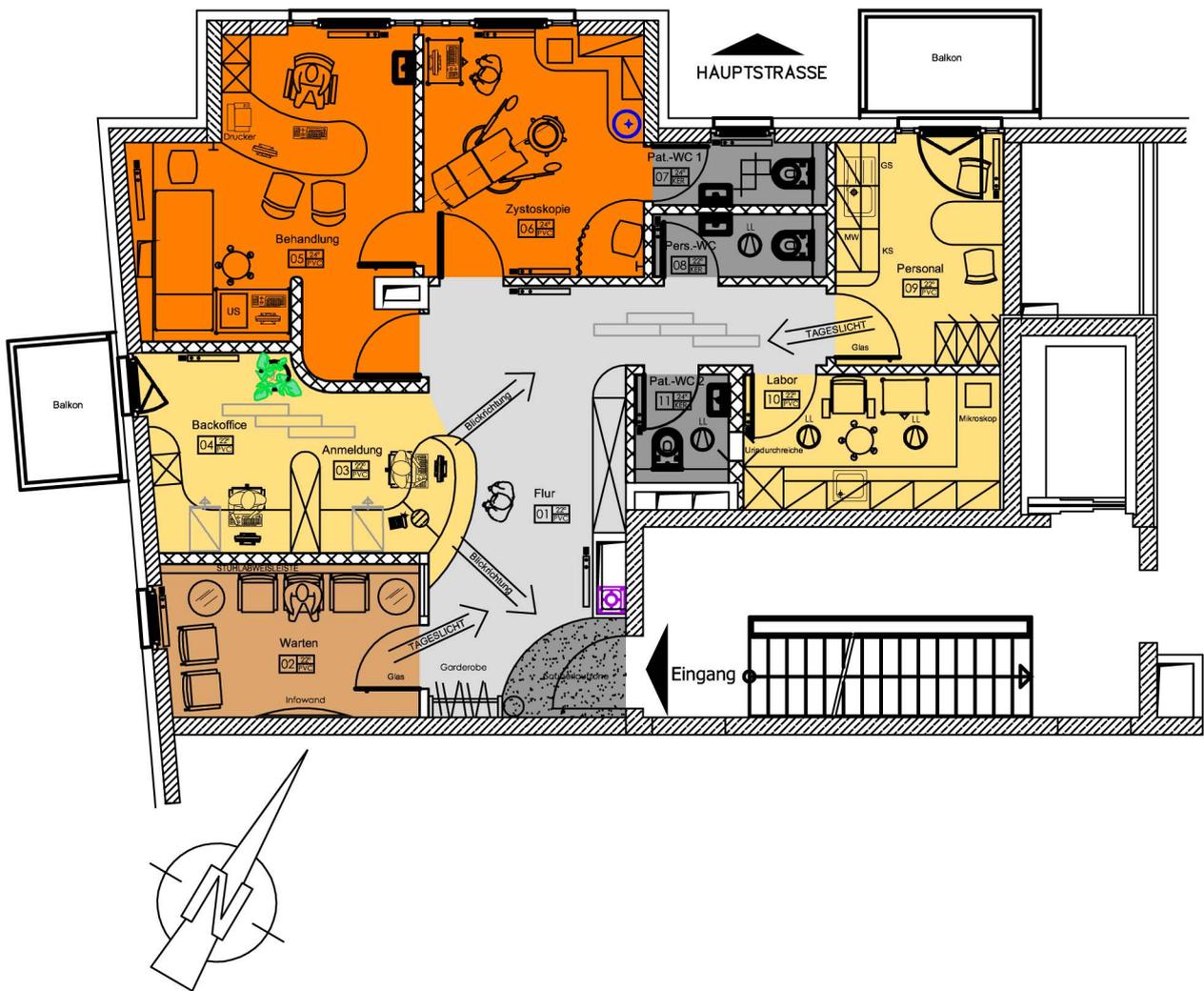
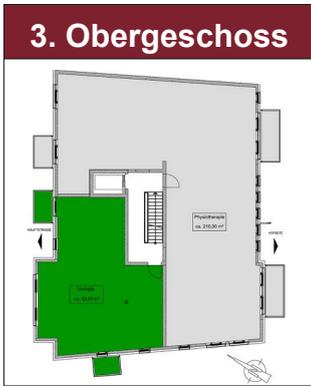
Planungsvorschlag medKonzept für einen vorgemerkten Praxismieter





# 3. Obergeschoss - Grundriss Urologie

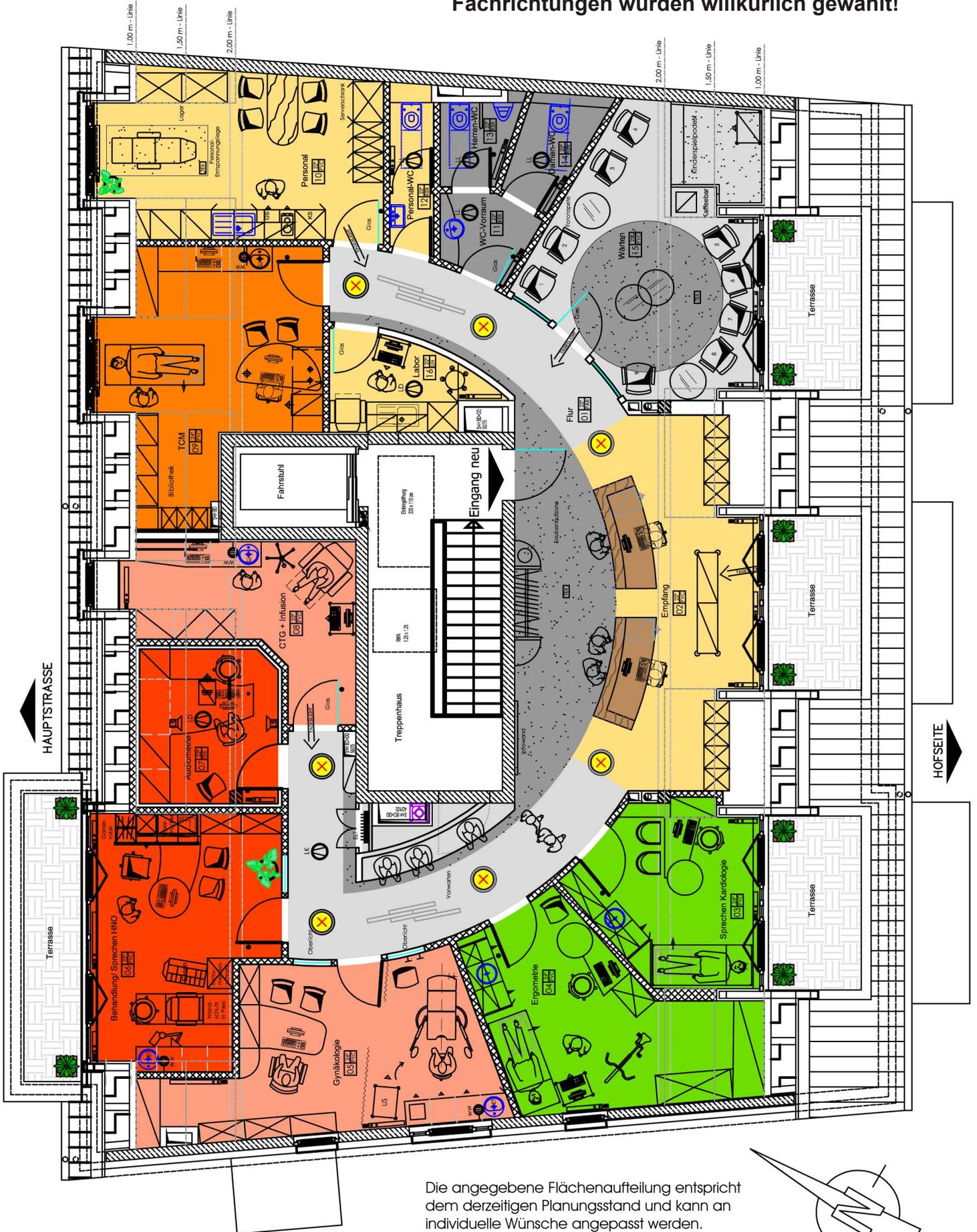
## Planungsvorschlag medKonzept für einen vorgemerkten Praxismieter



Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.

# Dachgeschoss - Grundriss Praxis-Privat-Lounge

Fachrichtungen wurden willkürlich gewählt!



Die angegebene Flächenaufteilung entspricht dem derzeitigen Planungsstand und kann an individuelle Wünsche angepasst werden.