

3. Infrastruktur und Einrichtung

Die Gestaltung und Einrichtung der Praxis gehören wohl zu den spannendsten Stationen auf dem Weg in die Selbstständigkeit. Nebst der Funktionalität muss die Atmosphäre stimmen. Hier helfen Spezialisten, genauso wie bei den Bereichen Ultraschall, Röntgen, Labor und Informatik.

› Praxisplanung

Praxisplanende sind Fachpersonen für die Planung und Gestaltung von medizinischen Einrichtungen wie Arztpraxen, Zahnarztpraxen, Physiotherapiestudios, Radiologiezentren und anderen Gesundheitsbauten. Sie vereinen architektonische Expertise mit einem tiefen Verständnis für die spezifischen Anforderungen des Gesundheitswesens, um funktionale, ergonomische und gesetzeskonforme Räumlichkeiten zu schaffen.

Aufgaben und Verantwortlichkeiten von Praxisplanenden sind:

Bedarfsanalyse und Konzeptentwicklung

- Ermittlung der Anforderungen von Ärztinnen und Ärzten, Fachpersonal sowie Patientinnen und Patienten
- Entwicklung von Raumkonzepten unter Berücksichtigung betrieblicher Abläufe

Planung und Entwurf

- Erstellung von Grundrissen, Funktionsschemata und 3D-Visualisierungen
- Integration technischer Anforderungen (Medizintechnik, Hygienevorschriften, Barrierefreiheit)
- Einhaltung gesetzlicher Vorgaben (Bauordnung, Brandschutz, DIN-Normen im Gesundheitswesen)

Koordination und Umsetzung

- Zusammenarbeit mit Bauherrschaft, Behörden, Fachplanungs- und Handwerksbetrieben
- Ausschreibung, Vergabe und Überwachung der Bauleistungen
- Termin-, Qualitäts- und Kostenkontrolle

Optimierung von Betriebsabläufen

- Planung effizienter Arbeitswege für medizinisches Personal

- Integration moderner Technologien (z. B. digitale Patientenverwaltung, Smart-Building-Konzepte)
- Schaffung einer angenehmen Atmosphäre für Patientinnen und Patienten

Fachliche Anforderungen an Praxisplanende sind:

- Abgeschlossenes Architekturstudium oder vergleichbare Ausbildung
- Erfahrung in Planung von Gesundheitseinrichtungen (Arztpraxen/Spitalambulatorien)
- Kenntnisse über hygienische, ergonomische und rechtliche Anforderungen im Gesundheitsbau
- Fähigkeit zur interdisziplinären Zusammenarbeit mit Fachplanenden und medizinischem Personal

› Praxistechnik

Unter Praxistechnik sind Apparate und generell Geräte und Installationen zu verstehen, die an Patientinnen und Patienten angewendet werden. Entsprechend gehören beispielsweise Manometer, Pulsoxymeter und EKG dazu. In aller Regel werden grosse und teure Geräte wie Ultraschall, Röntgen und Laboranalytik von einer spezialisierten Firma bezogen, während kleine Geräte via Grossist für Praxisbedarf (siehe Kapitel Lieferanten und Dienstleister) bezogen werden.

Ultraschall

Die Möglichkeit, Patientinnen und Patienten zu sonografieren, ersetzt je länger je mehr das (statische) Röntgenbild. Im Vergleich zum Röntgengerät ist beim Ultraschall kein Strahlenschutz erforderlich und ermöglicht eine flexible Nutzung in verschiedenen Behandlungsräumen.

Betreffend der optimalen Raumgestaltung für das Ultraschallgerät ist auf eine gute Akustik, blendfreie Beleuchtung und optimierte Patientenumgebung für komfortable Untersuchungen zu achten. Ausser-

dem gilt es die Integration bzw. IT-Anbindung zu gewährleisten. Dies um die Verknüpfung mit digitalen Patientenakten, einfache Speicherung und Abrufbarkeit der Bilddaten sicherzustellen.

Um in der Praxis selber schallen zu dürfen, bedarf es des entsprechenden Fähigkeitsausweises der SGUM (Schweizerische Gesellschaft für Ultraschall in der Medizin).

Je nach Ausrichtung und eigener ärztlicher Ausbildung sind folgende Fähigkeitsausweise (FA) im Bereich Ultraschall möglich:

- **Fähigkeitsausweis Sonografie**
Der FA Sonografie regelt die Weiter- und Fortbildung für sonografische Untersuchungen, unterteilt in sechs Module und ein Zusatzmodul. Trägerinnen und Träger des FA Sonografie sind imstande, den Ultraschall als diagnostisches Mittel in ihrem Fachgebiet kompetent einzusetzen und korrekte Diagnosen zu stellen.
- **Fähigkeitsausweis POCUS**
Der FA POCUS regelt die Weiter- und Fortbildung für den Point Of Care Ultraschall, er wurde am 1. Januar 2018 eingeführt. Der FA POCUS dient Fachärztinnen und -ärzten zur Beantwortung gezielter/fokussierter Fragestellungen in ihrem Fachbereich. Aus aktuell 14 Komponenten können Kurse besucht und Untersuchungen absolviert werden, das Fähigkeitsprogramm regelt das Vorgehen.
- **Fähigkeitsausweis Schwangerschafts-ultraschall**
Personen, die den FA Schwangerschafts-ultraschall besitzen, sind berechtigt, Ultraschalluntersuchungen in der Schwangerschaft nach den Vorgaben von Art. 13 b KLV zu Lasten der Krankenversicherung durchzuführen. Die Zertifizierung für Nackentransparenzmessung und die jährlichen Audits erfolgen via Geschäftsstelle der SGUM.
- **Fähigkeitsausweis Hüftsonografie**
Dieses Fähigkeitsprogramm betrifft die Ultraschalluntersuchung der Hüfte beim Neugeborenen und Säugling durch diplomierte Ärztinnen und Ärzte nach der Methode von Graf im jeweils aktuellen Standard.

Weitere detaillierte Informationen zur Ausbildung, Anwendung, Anerkennung von ausländischen Ultra-

schallausbildungen sind auf der Internetseite der www.sgum.ch zu finden.

Röntgen

Damit in der Praxis geröntgt werden kann, braucht es zunächst Investitionen: ein eigens eingerichteter Raum, eine heutzutage digitale Röntgenanlage, die Schulung und Prüfung der Ärztinnen und Ärzte sowie der MPA. Dies alles muss zunächst einmal finanziert und organisiert werden. Aus diesen Gründen, und weil die Bildgebung nicht stündlich wie das Labor gebraucht wird, verzichten Praktizierende gelegentlich auf eine Röntgenanlage. Für die Betroffenen hingegen ist dies eine unbequeme Lösung: Sie müssen wohl unter Schmerzen zwei weitere Gänge machen, zum Institut und dann wieder in die Praxis, und es geht Zeit verloren. Weiter wird das Vorhandensein diagnostischer Instrumente, wie eben einer Röntgenanlage, als Hilfskriterium zur Beurteilung der medizinischen Qualität einer Praxis herangezogen – unlogisch, aber nachvollziehbar.

Um in der eigenen Praxis Röntgenaufnahmen zu machen, bedarf es vorerst einer Bewilligung und in der Regel des Kurses «Dosisintensives Röntgen».

Zunächst muss jede Röntgenanlage gebührenpflichtig bewilligt sein. Vor der Einrichtung einer Anlage muss durch die Betreibenden ein Bewilligungsgesuch mit Strahlenschutz-Bauplänen des Röntgenraumes und entsprechenden Berechnungen des baulichen Strahlenschutzes beim Bundesamt für Gesundheit (BAG) eingereicht werden. Bei dieser Aufgabe werden sie in der Regel durch die Lieferfirma der Röntgenapparatur unterstützt. In einer Praxis mit Röntgentätigkeit gibt es verschiedene Funktionen und Verantwortlichkeiten im Bereich Strahlenschutz. Die zuständigen Personen müssen namentlich bezeichnet und entsprechend ihrer Funktionen ausgebildet sein. In einem kleinen Betrieb nimmt eine Ärztin oder ein Arzt vielfach mehrere Funktionen gleichzeitig wahr.

Sind alle notwendigen Voraussetzungen aufgrund der eingereichten Unterlagen erfüllt, wird die Bewilligung für Einrichtung und Betrieb durch das BAG erteilt. Ohne diese Bewilligung darf die Röntgenanlage von der Lieferfirma nicht installiert und zum Betrieb übergeben werden.

Die Gültigkeitsdauer der Bewilligung ist auf zehn Jahre befristet. Sie bezieht sich immer auf den medizinischen Betrieb mit den verantwortlichen Personen sowie auf Anwendungsbereich, Typ und Standort der Röntgenanlage.

Bei einem Wechsel der Person, welche die Bewilligung inne hat (z.B. bei einer Praxisübergabe oder beim Umzug der Anlage, sowohl innerhalb der Praxis als auch bei Umzug der Praxis), erlischt die bisherige Bewilligung, und es muss ein neues Bewilligungsgesuch mit den neuen Gegebenheiten gestellt werden.

Die Strahlenschutzverordnung verlangt von der Person, welche die Bewilligung inne hat, ein Qualitätssicherungsprogramm, damit eine Röntgenanlage in angemessenen Zeitabständen umfassend überprüft und gewartet wird. Normalerweise unterstützt die Lieferfirma der Anlage die Praxis auch bei dieser Qualitätssicherung. Das BAG führt hier stichprobenweise Inspektionen durch. Das BAG, Abteilung Strahlenschutz, steht für Auskünfte und Empfehlungen im Rahmen seiner Möglichkeiten zur Verfügung.

Ärztinnen und Ärzte, die Röntgenaufnahmen im dosisintensiven Bereich ($> 1 \text{ mSv}$) machen wollen, benötigen zusätzlich eine viertägige Ausbildung für den Erhalt des Strahlenschutz-Sachverständigen. Konkret betrifft dies Ärztinnen und Ärzte der Allgemeinen Inneren Medizin, die Projektionsaufnahmen im dosisintensiven Bereich (Abdomen, Becken, Wirbelsäule, Hüften) machen. Hierzu ist gemäss Strahlenschutzverordnung und Abkommen mit der FMH der «Fähigkeitsausweis Dosisintensives Röntgen KHM» vorgesehen und obligatorisch, welcher aus einem praktischen und theoretischen Teil besteht. Der für den Sachverstand notwendige Kurs vom Typ A ist integriert und dauert vier Tage (zwei Tage Theorie, zwei Tage Praxis). Informationen zu diesem Fähigkeitsausweis und die Strahlenschutzkursdaten (Typ A Bildgebung, ohne Durchleuchtung) finden sich auf der Homepage des BAG.

Praxislabor

Niedergelassene Ärztinnen und Ärzte dürfen im Rahmen der Präsenzdiagnostik Laboranalysen durchführen. Das Praxislabor ermöglicht es, eine Diagnose rasch und mit geringem Aufwand zu stellen oder zu verifizieren. Laboranalysen finden in der Arztpraxis

vor allem aus diagnostischen Gründen, zu Screening-Zwecken und zur Verlaufskontrolle statt. Typische Analysen sind: Glukose, Hämoglobin, Blutbild, Blutsenkungsreaktion, CRP, Kreatinin, Quick, Urinstatus/Sediment, Cholesterin, Hämatogramm, Leberwerte. Durchgeführt wird die Analytik meist durch MPA.

Ärztinnen und Ärzte benötigen zum Führen eines Praxislabor einen speziellen Fähigkeitsausweis. In der Regel wird dieser in dreitägigen Kursen erworben. Dabei geht es nicht um eine Ausbildung in der handwerklichen Tätigkeit im Labor, sondern um das praxisgerechte Vermitteln der nötigen Kenntnisse, um ein Labor eigenverantwortlich leiten zu können. Die Hauptlernziele im Rahmen des Erwerbs des Fähigkeitsausweises sind nachfolgend aufgelistet.

Der Arzt/die Ärztin:

- hat das nötige Wissen, um ein Praxislabor zu leiten, wirtschaftlich und zeitgerecht zuverlässige Resultate zu erhalten und seine paramedizinischen Mitarbeitenden dabei kompetent zu führen.
- kennt die wichtigsten Apparate und Methoden und ihre Grenzen und kann neue Geräte oder Tests für sein Praxislabor evaluieren.
- kennt die Prinzipien der internen und externen Qualitätskontrolle und kann deren Resultate selbst beurteilen.
- kennt die häufigsten Fehlerquellen der Analytik, kann die verschiedenen Fehlerarten in der Qualitätskontrolle erkennen und so seine MPA, Laborantinnen und Laboranten bei der Fehlerbehebung beraten.
- kennt die Voraussetzungen für die sichere, korrekte Entnahme von Körperflüssigkeiten und die Fehlerquellen der Präanalytik.
- kann die Qualität der Proben beurteilen.

Die Voraussetzungen für den Erwerb des Fähigkeitsausweises sind ein Eidgenössisches oder anerkanntes ausländisches Arztdiplom sowie den absolvierten Kurs «Praxislabor». Die Anerkennung ausländischer Kurse muss vorgängig bei der Weiterbildungskommission Praxislabor abgeklärt werden.

Das Kollegium für Hausarztmedizin KHM ist verantwortlich für alle administrativen Belange im Zusammenhang mit der Durchführung und Umsetzung des

Fähigkeitsprogramms. Es meldet dem Generalsekretariat der FMH die Namen und Adressen aller Personen mit dem Fähigkeitsausweis. Die FMH stellt diese den Krankenkassen zur Einsicht zur Verfügung. Unterlagen und Informationen zum Fähigkeitsausweis können beim Sekretariat des KHM angefordert werden, siehe: www.kollegium.ch.

Für die praktische Durchführung der Analysen und auch der Qualitätssicherung sind in den meisten Fällen MPA zuständig. Sie werden im Rahmen ihrer Ausbildung dafür geschult. Für viele MPA ist das Praxislabor ein grosser Motivationsfaktor, da sie hier quasi in Eigenverantwortung wichtige Dienstleistungen an Patientinnen und Patienten in ihrem ureigenen Expertengebiet (Blutentnahmen sowie Durchführung der Laboranalysen) erbringen und ihr persönliches Steckenpferd innerhalb des Berufsspektrums haben.

Nur Analysen der Grundversorgung, die in der «Analysenliste mit Tarif» des BAG aufgeführt sind, können zu Lasten der Krankenversicherung abgerechnet werden. Spezialistinnen und Spezialisten haben teilweise eine erweiterte Liste. Die Analysen werden nach einem schweizweit einheitlichen Tarif abgegolten. Aktuell entspricht ein Taxpunkt einem Franken. Die vergüteten Analysen sind mit Beschreibung und Taxpunktwert in der sogenannten Analysenliste bezeichnet. Auskunft erteilt das Analysenlisten-Helpdesk: Telefon 031 325 66 77 oder eamgk-al-sekretariat@bag.admin.ch. Unter folgendem Link kann man die Analysenliste einsehen: www.bag.admin.ch/al.

Ärztinnen und Ärzte, die ein Praxislabor betreiben, müssen zudem eine Qualitätssicherung mit internen Kontrollen (täglich bis wöchentlich) und externen Ringversuchen (alle paar Monate) vorweisen können. Die Details zur Qualitätssicherung sind auf Merkblättern «Externe obligatorische Qualitätskontrolle» der Schweizerischen Kommission für Qualitätssicherung im medizinischen Labor QUALAB zu finden: www.qualab.ch.

Praxisinformatik

Die Informatik in der Arztpraxis kann grob in drei Evolutionsstufen aufgeteilt werden.

Die Stufe 1 umfasst(e) die Soft- und Hardware als

Administrationshilfe – namentlich zur Rechnungserfassung.

Die Stufe 2 ist die elektronische Führung einer Krankengeschichte. Diese beinhaltet die Vorteile:

- Lesbarkeit
- Vermeiden von Redundanz (KG ist von überall in der Praxis einsehbar)
- mögliche Effizienzsteigerung (z.B. Dauerrezepte per Mausclick)
- Übersichtlichkeit / Ordnung / Platzersparnis
- die Wiederverwendbarkeit der Daten, beispielsweise bei Überweisungen

Die dritte noch zu erklimmende Stufe ist der Clinical Decision Support – also die diagnostisch-therapeutische Assistenz durch den Computer. Hierzu zählen als einfache Beispiele automatisch berechnete Scores und Quotienten.

Eine Praxisführung ohne Stufe 1, der elektronischen Leistungserfassung, wird heute kaum noch praktiziert. Entsprechend ist eine Praxis ohne Informatik (und ohne Internet und Email) kaum denkbar.

Auch als Dokumentationshilfe (elektronische KG, Stufe 2) ist die Praxisinformatik heute kaum mehr wegzudenken. Trotzdem ist hier ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis nicht immer klar zu belegen. In der elektronischen KG (eKG) werden unterschiedliche Daten in unterschiedlichen Feldern erfasst. Typische Datenarten sind Konsultationsnotizen (subjektiv, objektiv, Beurteilung und Prozedere), Diagnosen, Medikation, Risikofaktoren, Laborwerte und Bilder. Ohne die strukturierte Erfassung der Daten am richtigen Ort ist ein wirklicher Nutzen der eKG fraglich bis unmöglich. Ganz ausgeschlossen ist ein Decision Support aufgrund der Software (Stufe 3), wenn die Daten in den falschen Feldern abgelegt sind.

Es existieren in der Schweiz über zwei Dutzend Softwaresysteme für Arztpraxen. Einige Namen von Software und deren Anbieter sind:

- Aeskulap (Kern Concept AG)
- amétiq siMed (amétiq AG)
- Axenita (Axon Lab AG)
- Curamed (Swisscom Health)
- ePaad (Compass AG)
- inSuite (Medical IT Solutions AG)

- Rockethealth (Ärztelasse Genossenschaft)
- Swiss MR (Swiss Medical Record AG)
- Vitomed (Vitodata AG)

Quellen

- Schweizerische Gesellschaft für Ultraschall in der Medizin
Bahnhofstrasse 7b
6210 Sursee
Telefon 041 926 07 88

Information zur Erlangung von Fähigkeitsausweisen im Bereich Ultraschall:

www.sgum.ch

- Bundesamt für Gesundheit BAG
Abteilung Strahlenschutz
3003 Bern
Telefon 058 462 96 14

Information zur Erlangung des Ausweises Strahlenschutz Sachverstand:

www.bag.admin.ch › bag › themen › mensch-gesundheit › strahlung-radioaktivitaet-schall › ausbildung-im-strahlenschutz › strahlenschutz-ausbildung-fuer-aerzte › strahlenschutz-ausbildung-fuer-dosisintensives-roentgen

Bewilligungsverfahren für das Einrichten und Betreiben einer medizinischen Röntgen- oder Beschleunigeranlage (Gesuchformulare, Anforderungen an Sachkunde und Sachverstand):

www.bag.admin.ch › bag › themen › mensch-gesundheit › strahlung-radioaktivitaet-schall › bewilligungen-aufsicht-im-strahlenschutz › informationen-fuer-medizinische-betriebe

- Kollegium für Hausarztmedizin
Rue de l'Hôpital 15
Postfach 1552
1701 Freiburg
khm@hin.ch

Die ergänzende Ausbildung zum dosisintensiven Röntgen des KHM ist ein Weiterbildungsprogramm, das durch das KHM organisiert wird und durch die SIWF und das BAG anerkannt ist:

Bei dieser Angebotsvielfalt ist die Wahl natürlich eine Qual. Aber hier hilft das IPI, das Institut für Praxisinformatik (www.ipi.ch). Es steht auch bei konkreten Fragen zur Verfügung.

www.kollegium.ch › Weiter-und-Fortbildung › Fähigkeitsausweis-dosisintensives-Röntgen

www.kollegium.ch › Weiter-und-Fortbildung › Fähigkeitsausweis-Praxislabor-khm-fapl-khm

- Bundesamt für Gesundheit BAG
Sekretariat EAMGK
Ausschuss Analysen
3003 Bern
Telefon 058 465 00 27

Die Analysenliste (AL) enthält diejenigen Analysen, die von der obligatorischen Krankenpflegeversicherung (OKP) übernommen werden. Die Änderungen und die aktuelle Gesamtliste sind auf dieser Seite publiziert:

www.bag.admin.ch › BAG › Themen › Versicherungen › Krankenversicherung › Krankenversicherung-Leistungen › Tarife › Analysenliste

- Institut für Praxisinformatik IPI
8006 Zürich
Telefon 044 500 92 01
info@praxisinformatik.ch
www.praxisinformatik.ch

Als unabhängige Informations- und Beratungsstelle steht das IPI der Ärzteschaft zur Verfügung und unterstützt bzw. informiert die Ärzteschaft bei der Verwirklichung der digitalen Praxis.

«Die Praxisplanung als wichtige Begleitung von Ärztinnen und Ärzten in der räumlichen Dimension»

*mediservice vsao-asmac:
Was machen Praxisplanende?*

Yves Gasser: Praxisplanende sind Fachpersonen für die Planung und Gestaltung von medizinischen Einrichtungen wie Arztpraxen, Zahnarztpraxen, Physiotherapiestudios, Radiologiezentren und anderen Gesundheitsbauten. Sie vereinen architektonische Expertise mit einem tiefen Verständnis für die spezifischen Anforderungen des Gesundheitswesens, um funktionale, ergonomische und gesetzeskonforme Räumlichkeiten zu schaffen. Durch fundierte Planung tragen wir wesentlich zur Effizienz, Wirtschaftlichkeit und Patientenzufriedenheit in medizinischen Einrichtungen bei und schaffen optimale Bedingungen für den reibungslosen Betrieb und langfristigen Erfolg der Praxis.

Welche Phasen der Praxisplanung gibt es?

Die Praxisplanung gliedert sich in sechs zentrale Phasen: Zunächst erfolgt die Bedarfsanalyse (Phase 1) bei der medizinische Anforderungen, Standortfaktoren und gesetzliche Vorgaben geklärt werden. Danach folgt die Konzept- und Vorplanung (Phase 2) in der Raumkonzepte, Arbeitsabläufe und technische Infrastruktur definiert werden. In der Entwurfs- und Genehmigungsphase (Phase 3) entstehen detaillierte Baupläne, und alle behördlichen Freigaben werden eingeholt. Anschliessend beginnt die Ausführungsplanung und Ausschreibung (Phase 4), in der Bauleistungen spezifiziert und Aufträge vergeben werden. Die Bau- und Umsetzungsphase (Phase 5) umfasst die eigentliche Realisierung, von der baulichen Ausführung bis zur technischen Einrichtung. Abschliessend erfolgt die Inbetriebnahme (Phase 6) und Optimierung, in der Personal geschult, Abläufe getestet und finale Anpassungen vorgenommen werden, bevor die Praxis ihren Betrieb aufnimmt.

Auf welche Dinge sollte bei der Praxis-einrichtung speziell geachtet werden?

Bei der Planung und Einrichtung einer Praxis spielen zahlreiche Faktoren eine entscheidende Rolle, um eine funktionale, angenehme und effiziente Umgebung für Patientinnen und Patienten sowie medizinisches Personal zu schaffen. Ein durchdachtes Raumkonzept ist essenziell, denn die Wegeführung sollte so gestaltet sein, dass sich Patientinnen und Patienten sowie Personal nicht unnötig kreuzen und Arbeitsabläufe möglichst effizient ablaufen können. Eine ergonomische Gestaltung der Arbeitsplätze trägt dazu bei, die tägliche Arbeit zu erleichtern und langfristige gesundheitliche Belastungen zu minimieren.

Schliesslich müssen alle rechtlichen und normativen Anforderungen erfüllt werden. Die Einhaltung kantonalen und nationaler Vorschriften und Sicherheitsstandards ist zwingend erforderlich. Zudem sollten notwendige Zertifizierungen und Bewilligungen frühzeitig eingeholt werden, um den Praxisbetrieb ohne Verzögerungen aufnehmen zu können.

Eine gut durchdachte Praxiseinrichtung vereint all diese Aspekte und schafft eine Umgebung, die sowohl den funktionalen Anforderungen des medizinischen Personals als auch dem Wohlbefinden der Patientinnen und Patienten gerecht wird.

Was gilt es bei Spezialthemen wie Praxis-apotheke, Labor oder Ultraschall versus Röntgengerät heutzutage baulich zu beachten?

Die Planung medizinischer Spezialbereiche wie Praxisapotheken, Labore oder bildgebende Diagnostik (z.B. Röntgen oder Ultraschall) stellt hohe Anforderungen an die Integration technischer, regulatorischer und betrieblicher Rahmenbedingungen. Diese Faktoren sind entscheidend für die normgerechte, wirtschaftliche und effiziente Umsetzung medizinischer Infrastrukturen.

Eine erfolgreiche Planung erfordert einen ganzheitlichen Ansatz, der bauliche Gegebenheiten, betriebliche Abläufe sowie gesetzliche Vorschriften gleichermaßen berücksichtigt. Der aktuelle Trend entwickelt sich klar in Richtung flexibler, digital vernetzter und prozessorientierter Praxisstrukturen – mit einem besonderen Fokus auf Sicherheit, Nachhaltigkeit und Effizienz

Was ist eher angezeigt:

Kauf oder Miete der Praxisliegenschaft?

Die Entscheidung, eine Arztpraxis zu kaufen oder zu mieten, hat weitreichende finanzielle und strategische Konsequenzen. Allerdings ist der Kauf einer Praxisimmobilie nicht für alle gleichermaßen realisierbar. Die anfängliche finanzielle Belastung ist erheblich und oft spielt ein vorhandenes Startkapital aus dem privaten Umfeld eine entscheidende Rolle. Wer über die entsprechenden Mittel oder eine solide Finanzierungsstrategie verfügt, kann langfristig von den Vorteilen der Wertsteigerung und der Unabhängigkeit von Mietpreissteigerungen profitieren.

Für viele ist die Miete dennoch die sinnvollere Wahl, da sie mehr Flexibilität bietet – insbesondere in der Anfangsphase einer Praxistätigkeit oder wenn eine spätere Standortverlagerung möglich sein soll. Zudem entfallen die Risiken einer Immobilieneigentümerschaft, wie Instandhaltungskosten oder Wertverlust.

Letztlich hängt die Entscheidung von individuellen finanziellen Möglichkeiten, beruflichen Plänen und der Marktsituation ab. Eine fundierte Beratung durch Fachleute aus den Bereichen Finanzwesen und Immobilien ist daher essenziell, um die optimale Lösung zu finden.

Was ist beim Praxismietvertrag zu beachten?

Der Mietvertrag für Praxisräume ist von entscheidender Bedeutung und sollte sorgfältig ausgearbeitet werden, um sowohl die Interessen der Mietpartei als auch des Vermieters zu wahren. Besonders bei Neubauten oder umfangreichen Umbauten stellen sich zahlreiche Fragen, die im Vorfeld geklärt werden müssen. Es ist essenziell, im Mietvertrag genau festzulegen, welche baulichen Elemente und Ausstattungen zur Mietsache gehören. Dazu zählen beispiels-

weise Wände, Decken, Bodenbeläge, Beleuchtungseinrichtungen und sanitäre Anlagen wie Teeküchen mit Kühlschrank, die in Arztpraxen häufig als Teil des Labors genutzt werden. Eine klare Definition verhindert spätere Unklarheiten und mögliche Konflikte.

Ein zentraler Aspekt ist die Frage, ob während der Umbauzeit bereits Mietzins zu entrichten ist. Da die Räume während dieser Phase oft nicht genutzt werden können, empfiehlt es sich, eine mietfreie Zeit oder einen reduzierten Mietzins für die Dauer der Umbauten zu vereinbaren. Dies sollte im Mietvertrag eindeutig festgehalten werden, um spätere Unstimmigkeiten zu vermeiden. Wichtig ist während der Umbauarbeiten, den Versicherungsschutz klar zu definieren.

Wie finanzieren sich Praxisplanende?

Die Finanzierung geschieht in dieser Branche hauptsächlich über Honorare, die auf bewährten Standards wie den SIA-Normen oder den Vorgaben des VSI-Verbands basieren. Dabei gibt es verschiedene Modelle:

- Pauschalhonorar: hier wird ein fixer Betrag für klar definierte Leistungen vereinbart – ideal für alle, die Planungssicherheit wollen.
- Honorar nach SIA-Norm 102/108: das ist die klassische Methode in der Schweiz. Das Honorar richtet sich nach den anrechenbaren Baukosten und wird prozentual auf die einzelnen Planungsphasen verteilt – fair und transparent.
- Aufwandshonorierung: manchmal ist der Aufwand schwer vorhersehbar, etwa bei Speziallösungen oder zusätzlichen Beratungen. Dann wird nach effektiv geleisteten Stunden abgerechnet.

Letztlich kommt es darauf an, ein faires, nachvollziehbares Modell zu wählen, das sowohl die Qualität der Planung als auch den wirtschaftlichen Rahmen des Projekts berücksichtigt.

› Yves Gasser

Firma: ID2 GmbH

Kontakt: Weberstrasse 3, CH-8004 Zürich

Mail: gasser@idtvo.ch

Website: www.idtvo.ch

