

ärzte

EXKLUSIV

ÄRZTE-IMMOBILIENMARKT 2022



IHRE IMMOBILIENWERBUNG OHNE STREUVERLUST

Ihre Top-Ordinationen & Ärztezentren für
Österreichs einkommensstärkste Berufsgruppe
ALLE ÄRZTE & ALLE ZAHNÄRZTE

Ärzte EXKLUSIV

ORDINATIONEN

72 ERGÄNZUNG A IMMOBILIEN | Mietvertrag

Der Mietvertrag in der Gemeinschaftspraxis

Aufwiecht es in einer Wohnungsgemeinschaft gibt es mehrere Konstellationen, wie eine Gemeinschaftspraxis mehrerer Ärzte mietrechtlich organisiert ist. Ein Überblick.

1. Die Rechtslage
Einzelne Untervermietung
 Hier ist ein Mietvertrag mit dem Vermieter zu schließen. Jeder Arzt, der eine Wohnung mietet, muss einen eigenen Mietvertrag mit dem Vermieter schließen. Jeder Arzt, der eine Wohnung mietet, muss einen eigenen Mietvertrag mit dem Vermieter schließen.

2. Die Rechtslage
Einzelne Untervermietung
 Hier ist ein Mietvertrag mit dem Vermieter zu schließen. Jeder Arzt, der eine Wohnung mietet, muss einen eigenen Mietvertrag mit dem Vermieter schließen.

3. Die Rechtslage
Einzelne Untervermietung
 Hier ist ein Mietvertrag mit dem Vermieter zu schließen. Jeder Arzt, der eine Wohnung mietet, muss einen eigenen Mietvertrag mit dem Vermieter schließen.

4. Gruppenvertrag
 Bei einem Gruppenvertrag handelt es sich um einen Mietvertrag, bei dem mehrere Ärzte gemeinsam einen Mietvertrag mit dem Vermieter schließen.

5. Wohnung mit mehreren Mietern
 Hier ist ein Mietvertrag mit dem Vermieter zu schließen. Jeder Arzt, der eine Wohnung mietet, muss einen eigenen Mietvertrag mit dem Vermieter schließen.

- ... erreicht 10x im Jahr ALLE ÄRZTE & ZAHNÄRZTE + ALLE APOTHEKENINHABER in Österreich ohne Streuverluste persönlich adressiert.
- ... wird den Ärztekammer-Zeitungen in Wien, Niederösterreich, Steiermark & Salzburg beigelegt + alle anderen Bundesländer derzeit im Direktversand.
- ... ist seit Jahren Österreichs auflagenstärkstes Ärztemagazin und der Immobilienspezialist für Österreichs Ärzte, Zahnärzte und Apotheker.
- ... veröffentlicht monatlich seine Immobilienschwerpunkte für Österreichs einkommensstärkste Berufsgruppe.
- ... eine eigene Immobilienredaktion mit renommierten Experten berichtet monatlich zum Thema Ordinationen.

ÄRZTEZENTREN

52 ERGÄNZUNG A IMMOBILIEN | Ordinationen

Die Arztpraxis im Shoppingcenter

Ordinationen in Einkaufszentren bieten eine Reihe von Vorteilen – sowohl für Ärzte als auch Patienten. Allerdings sollte die Standortwahl gut vorbereitet sein.

1. Vorteile
 - Hohe Patientenzahl
 - Gute Erreichbarkeit
 - Geringe Mieten
 - Hohe Flexibilität

2. Nachteile
 - Hohe Konkurrenz
 - Geringe Flexibilität
 - Hohe Mieten

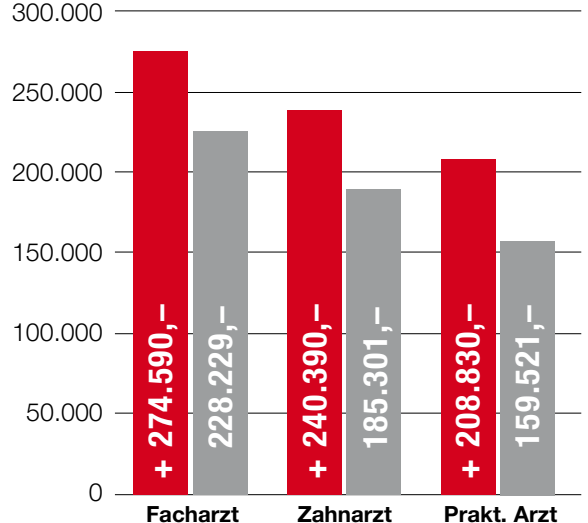
3. Voraussetzungen
 - Hohe Patientenzahl
 - Gute Erreichbarkeit
 - Geringe Mieten

4. Fazit
 Die Arztpraxis im Shoppingcenter bietet eine Reihe von Vorteilen, die jedoch mit einigen Nachteilen verbunden sind. Die Standortwahl sollte sorgfältig vorbereitet sein.

Österreichs Ärzte sind Spitzenverdiener

Laut einer Untersuchung der Statistik Austria sind Österreichs Ärzte die absoluten Spitzenverdiener bei Freiberuflern und Selbständigen. An der Spitze stehen Fachärzte, an zweiter Stelle Zahnärzte und an dritter Stelle praktische Ärzte (alle noch vor den Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern und Steuerberatern).

EURO / JAHR ■ 25 % VERDIENEN MEHR ALS ■ MITTELWERT



ANGABEN BRUTTO VOR STEUERN BEI MÄNNLICHEN ÄRZTEN
 QUELLE: STATISTIK AUSTRIA, 2020, EINKOMMENSTEUER-/LOHNSTEUER- UND SV-DATEN

PRIMÄRVERSORGUNGSZENTREN

134 ERGÄNZUNG A IMMOBILIEN | Ordination

Förderungen für Ärzte

Auf niedrige Zinsen für die Finanzierung von Immobilien. Ein Überblick.

1. Zinssubventionen
 - Zinssubventionen für Ärzte
 - Zinssubventionen für Zahnärzte
 - Zinssubventionen für Praktische Ärzte

2. Steuerliche Vorteile
 - Steuerliche Vorteile für Ärzte
 - Steuerliche Vorteile für Zahnärzte
 - Steuerliche Vorteile für Praktische Ärzte

3. Fazit
 Die Förderung für Ärzte ist ein wichtiger Bestandteil der Finanzierung von Immobilien. Die Förderung sollte sorgfältig vorbereitet sein.

EBG

RAUM FÜR IDEEN

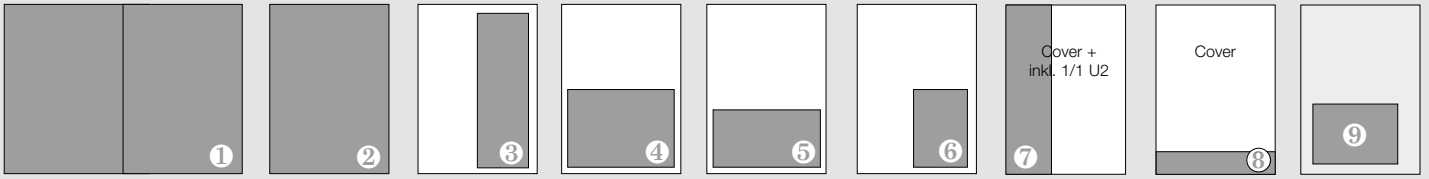
GESCHÄFTSFLÄCHEN IN WIEN ZU KAUFEN od. MIETEN sowie in GÄNDU zu MIETEN.

Die Geschäftsfloächen eignen sich als Gemeinschaftspraxis, Arztpraxis und Therapiezentrum.

KAUF od. MIELE | 1100 Wien
 MONTE LILA | 1400m² | 1400m² | 1400m²
 Gemeinnutzliche 630 m²

MIELE | 1950 Gmünd
 Gemeinnutzliche 14
 Gemeinnutzliche 215 m²

FRAGEN?
 +43 (0) 1 40 14 14 14
 +43 (0) 1 40 14 14 14
 www.ebg-wien.at



3+1 Power-Paket Immobilien 2022

4x buchen – Fixformat nach freier Wahl
 (Mindestformat 1/3 Seite Inserat 4c)
3x zahlen – 4. Einschaltung ist kostenlos
 – **25% Rabatt** gerechnet auf den
 Durchschnittspreis bei 4 Einschaltungen

+ www.karriere-medizin.com

Zusätzlich wird Ihr Inserat für ein Monat auf
www.karriere-medizin.com – eine Website von
 ÄRZTE EXKLUSIV – in der Rubrik Praxen
 veröffentlicht.

+ ÄRZTE EXKLUSIV NEWSLETTER

Wöchentliche Ankündigung von zu vergebenden
 Ordinationen, Ärzte- & Primärversorgungszentren

Sonderwerbformen

⑦ COVER-FLAPPE INKL. 2. UMSCHLAGSEITE

Mit Logo, nur Vollaufgabe möglich
 Außen: 60 x 219 mm + 3 mm Überfüller
 Innen: 60 x 280 mm + 3 mm Überfüller
 Preis inkl. Produktion Flappe € **11.990,-**

⑧ COVER-BALKEN

Mindestbuchung von 5 Ausgaben
 200 mm x 25 mm + 3 mm Überfüller € **2.990,-**

⑨ TIP-ON-CARD + 1/1 SEITE

Beigestellte Tip-On-Card bis 20 g nur in
 Verbindung mit 1/1 Seite Inserat 4c
 Mindestformat: 105 x 148 mm
 Maximalformat: 190 x 200 mm € **9.990,-**

www.aerzte-exklusiv.at

www.aerzte-exklusiv.at ist unser virtuelles
 Archiv, in dem sich alle Immobilienartikel
 der letzten 12 Monate befinden und über die
 Österreichs Ärzte & Zahnärzte + Apotheken-
 inhaber Infomaterial von allen Immobilien-
 Inserenten anfordern können.

Formate & Immobilienmarkt-Preise *

FORMATE	SATZ- SPIEGEL in mm	ABFALLEND in mm + 3 mm Überfüller	PREISE
2/1	① 384 x 251	400 x 280	€ 7.490,-
1/1	② 182 x 251	200 x 280	€ 3.790,-
1/2 hoch	③ 88 x 251		€ 2.190,-
1/2 quer	④ 182 x 123		
1/3 quer	⑤ 182 x 80		€ 1.490,-
1/4 2-spaltig	⑥ 88 x 123		€ 1.350,-

Alle Preise zuzügl. 5 % Werbeabgabe und 20 % USt.

* Ausgenommen Immobilienaktien & -fonds, Anleihen, Genussscheine und Kapitalbeteiligungen

Immobilien-schwerpunkte 2022

AUSGABE	ANZEIGEN- SCHLUSS	UNTERLAGEN- SCHLUSS	ERSCHEI- NUNG	KW
01+02/2022	18.01.22	20.01.22	02.02.22	5
03/2022	15.02.22	17.02.22	02.03.22	9
04/2022	17.03.22	21.03.22	01.04.22	13
05/2022	19.04.22	21.04.22	04.05.22	18
06/2022	17.05.22	19.05.22	01.06.22	22
07+08/2022	17.06.22	20.06.22	01.07.22	26
09/2022	17.08.22	19.08.22	01.09.22	35
10/2022	20.09.22	22.09.22	05.10.22	40
11/2022	17.10.22	18.10.22	02.11.22	44
12/2022	16.11.22	18.11.22	01.12.22	48

Verlagsdaten & Ansprechpartner



GESCHÄFTSFÜHRER

Komm.-Rat Axel C. Moser
acm@aerzteverlag.at
Tel.: +43 (0)1/961 1000-100



GESCHÄFTSFÜHRER

Mag. Philipp Ita
ita@aerzteverlag.at
Tel.: +43 (0)1/961 1000-140



MITGLIED DER GESCHÄFTSLEITUNG

Petra Hubert-Schimek
phs@aerzteverlag.at
Tel.: +43 (0)1/961 1000-210



VERLAGS- & ANZEIGENLEITUNG

Mag. Manfred Kommar
kommar@aerzteverlag.at
Tel.: +43 (0)1/961 1000-120



ASSISTENTIN DER GESCHÄFTSLEITUNG

Marion Mabrier
mabrier@aerzteverlag.at
Tel.: +43 (0)1/961 1000-180



ASSISTENTIN DER VERLAGS- & ANZEIGENLEITUNG

Stefanie Resatz
resatz@aerzteverlag.at
Tel.: +43 (0)1/961 1000-170



KEY ACCOUNT

Gerlinde Taferner
taferner@aerzteverlag.at
Tel.: +43 (0)1/961 1000-220



ASSISTENTIN DER VERLAGS- & ANZEIGENLEITUNG

Doris Edlinger
edlinger@aerzteverlag.at
Tel.: +43 (0)1/961 1000-150



BACKOFFICE

Ingrid Hofbauer
hofbauer@aerzteverlag.at
Tel.: +43 (0)1/961 1000-190



PRODUKTIONSLEITUNG & IT

Bianca Lehner
lehner@aerzteverlag.at
Tel.: +43 (0)1/961 1000-150

MEDIENINHABER & VERLAG ÄrzteVerlag GmbH,
Währinger Straße 65
A-1090 Wien
Tel.: +43 (0)1/961 1000-0
Fax: +43 (0)1/961 1000-66
E-Mail: office@aerzteverlag.at
www.aerzteverlag.at
FN 73635M, UID-Nr. ATU 15518303

BANK-
VERBINDUNG Bank Austria, BLZ: 12000
Konto Nr.: 0881-32055/00
IBAN: AT09 1100 0088 1320 5500
BIC: BKAUATWW

ZAHLUNGS-
BEDINGUNGEN 14 Tage netto ab Rechnungsdatum
bei Zahlungsverzug 12 % Zinsen p.a.

DRUCKUNTERLAGEN:

Ausschließlich digitale Druckunterlagen.
E-Mail: produktion@aerzteverlag.at oder per FTP:
192.168.1.200 (Benutzername und Kennwort bitte per
E-Mail anfordern). Bezeichnen Sie den Ordner mit dem Namen
des Mediums und Ihres Produktes.

PROGRAMMFORMATE:

Vorzugsweise pdf (Adobe Acrobat
5.0 oder höher). Andere Formate nur nach Rücksprache.

BILDDATEN:

(Photoshop 5.0 kompatibel). Bildformate: EPS, TIF & JPG keine
DCS 1.0 oder DCS 2.0, keine GIF

Die Annahme von Anzeigenaufträgen erfolgt grundsätzlich nach den AGB
für das Anzeigenwesen des VÖZ (Verband Österreichischer Zeitungen)
bzw. den allgemeinen Geschäftsbedingungen der ÄrzteVerlag GmbH.

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Inseratenaufträge

1. Ein Inseratenauftrag im Sinne dieser Geschäftsbedingungen ist ein Vertrag über die Veröffentlichung einer oder mehrerer Anzeigen bzw. bezahlter Promotions eines Auftraggebers (Inserenten) im Magazin **ÄRZTE EXKLUSIV**.
2. Inseratenaufträge sind nur rechtsverbindlich, wenn die Veröffentlichung innerhalb von sechs Monaten nach Vertragsabschluss erfolgt.
3. An eine Veröffentlichung von Inseraten ist der ÄrzteVerlag nur bei entsprechender schriftlicher Vereinbarung gebunden. Der ÄrzteVerlag behält es sich vor, Inserate wegen deren Inhalts, Herkunft, technischer Form oder wenn deren Inhalt gegen Gesetze, behördliche Bestimmungen oder gegen die Eigeninteressen des Verlages verstößt, abzulehnen.
4. Für nicht veröffentlichte Inserate im Falle höherer Gewalt oder durch ein Versehen des ÄrzteVerlages ist eine Schadenersatzforderung ausgeschlossen. Der ÄrzteVerlag haftet auch nicht, wenn er vom Auftraggeber irregeführt oder getäuscht wird. Der ÄrzteVerlag übernimmt auch keinerlei Verantwortung für Inhalt und Wahrheitsgehalt einer Inseratenschaltung.
5. Der ÄrzteVerlag gewährleistet die einwandfreie Wiedergabe der Schaltung, wobei geringfügige Farbabweichungen drucktechnisch bedingt sein können und keinen Grund für eine Mängelrüge darstellen. Durch Verschulden des ÄrzteVerlages entstellte Schaltungen werden kostenlos wiederholt, weitergehende Ansprüche werden abgelehnt. Reklamationen müssen innerhalb der Ausschlussfrist von 20 Tagen nach Eingang der Rechnung bzw. des Belegexemplars schriftlich geltend gemacht werden. Für Fehler aus jeder Art der telefonischen oder elektronischen Übermittlung übernimmt der ÄrzteVerlag keine Haftung.
6. Anzeigen, die auf Grund ihrer Gestaltung für Leser nicht als Anzeigen erkennbar sind, werden laut den Bestimmungen für entgeltliche Einschaltung gemäß §26 Mediengesetz gekennzeichnet.
7. Für die rechtzeitige Anlieferung der Inhalte bzw. der Inseratenschaltungen selbst oder einwandfreier Druckunterlagen ist der Auftraggeber (Inserent) verantwortlich.
8. Wird der ÄrzteVerlag verpflichtet, eine Gegen-darstellung eines von der Inseratenschaltung Betroffenen zu schalten, so hat der Auftraggeber (Inserent) die dafür entstehenden Kosten zu tragen. Der Auftraggeber (Inserent) haftet gegenüber dem ÄrzteVerlag auch für sämtliche Kosten und Spesen, die dem ÄrzteVerlag dadurch entstehen, dass ein Inserat Dritte in ihren Rechten verletzt (z. B. Urheberrecht, Wettbewerbsrecht etc.) und verpflichtet sich, den ÄrzteVerlag diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.
9. Ein Rücktrittsrecht von einem Inseratenauftrag wird nur dann eingeräumt, wenn der Rücktritt spätestens einen Monat vor Anzeigenschluss dem ÄrzteVerlag schriftlich mitgeteilt wird.
10. Die Zahlungsbedingungen des ÄrzteVerlages (netto Kassa innerhalb von 14 Tagen ab Rechnungsdatum, bei Zahlungsverzug 12 % p.a. als kontokorrentmäßig zu verrechnende Zinsen ab Rechnungsdatum) gelten von beiden Seiten als vereinbart.
11. Kosten für erhebliche Änderungen ursprünglich vereinbarter Ausführungen, die Herstellung erforderlicher Druckunterlagen, Reinzeichnungen sowie Satzkosten für abbestellte Anzeigen stellt der ÄrzteVerlag in Rechnung.
12. Druckunterlagen werden nur über ausdrückliche Aufforderung des Auftraggebers (Inserenten) an denselben rückübermittelt.
13. Als Erfüllungsort und Gerichtsstand gilt für beide Teile Wien als vereinbart.