

# ärzte

EXKLUSIV

## ÄRZTE-IMMOBILIENMARKT 2021



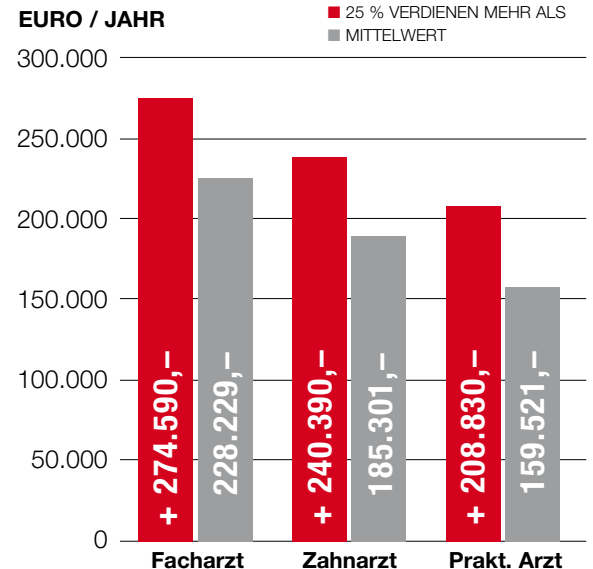
**IHRE IMMOBILIENWERBUNG OHNE STREUVERLUST**

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



## 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).



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

... erreicht 10x im Jahr ALLE ÄRZTE & ZAHNÄRZTE + APOTHEKENINHABER in Österreich ohne Streuverluste persönlich adressiert.

... wird den Ärztekammer-Zeitungen in Wien, Niederösterreich, Steiermark & Salzburg beigelegt + 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.

**56** ÖKONOMIE **Übernehmen**

### Die Praxiswertermittlung bei Übernahmen

Wer sich dem Traum der eigenen Ordination durch die Übernahme einer bestehenden vorantreiben möchte, muss sich im Vorfeld natürlich mit seinem Vorgänger über eine Ablöse einigen. Dass das alles andere als einfach ist, versteht sich von selbst.

**Heiter und mutiger Praxistest**  
Sollte keine gilt, so kann verlässliche Bewertungsmethoden, welche auf wissenschaftlicher Basis aufgestellt sind, Gewissheit haben lassen. Allerdings, dies ist auf einer Grundlage aufzubauen. Der Kaufpreis wird sich an den Ablassprozentsatz und dem jeweiligen Wert der Praxiswertminderung orientieren.

Bei der Ermittlung des idealen oder auch maximalen Praxistests, der sogenannte „Zustand“ geht es darum, den Wert von Faktoren wie unter anderem dem Umsatz, der dem gegenüber stehende wird die Patientenanzahl zu berücksichtigen. Der maximale Praxistest besteht sich hingegen auf der Höhe von Gegenständen wie einer der Praxiswertminderung, medizinisch-technischer Geräte, etwaigen Nebenbeschäftigten, Kaufkraft/ET oder bereits vorgeworbenen baulichen Veränderungen.

**Methoden zur Ermittlung**  
Es gibt vier Methoden zum Nachvollziehen, die in der Praxis häufig zum Einsatz kommen, wenn es um die Ermittlung des idealen Praxistests geht:

**1. Die Umsatzmethode:**  
Bei der sogenannten „Praxistestermittlung“ der Kaufpreismethode wird sich die ideale Praxistest aus einem Drittel des Jahresumsatzes, geteilt mit dem Prozentsatz des Jahres, errechnen. Dies führt bei einem Nachlass liegt sich auf dem Umsatzverhältnis.

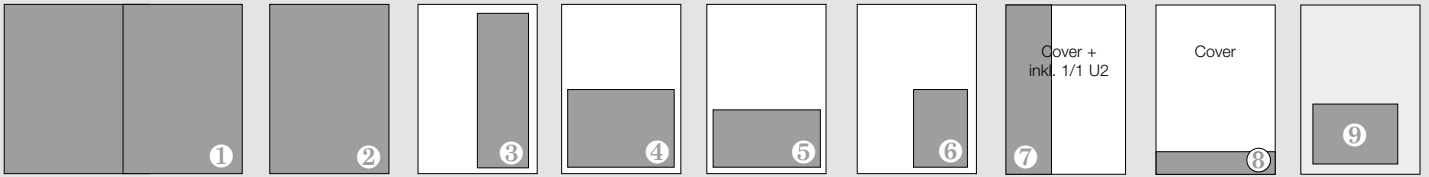
**2. Heiter und mutiger Praxistest**  
Sollte keine gilt, so kann verlässliche Bewertungsmethoden, welche auf wissenschaftlicher Basis aufgestellt sind, Gewissheit haben lassen. Allerdings, dies ist auf einer Grundlage aufzubauen. Der Kaufpreis wird sich an den Ablassprozentsatz und dem jeweiligen Wert der Praxiswertminderung orientieren.

## Die moderne Ordination für Ihre Patienten

**Ihre neue Ordination. Neubau, Umbau in kürzester Zeit aus einer Hand**

**Medizinische Architektur**  
Nationale Gründung für hohe Praxiswerte  
Charakter der Praxis:  
durch die private Praxis-Gesellschaft  
Professionelle Arbeitsplätze  
11. Erweiterung, Modernisierung und Gestaltung  
Wohnung der Praxis  
durch optimale Zugänglichkeit und barrierefreie Praxis  
Tag-Übernahmeplätze  
State of the Art für Ihre erfolgreiche Praxis

**BULTIN**  
SOLUTIONS  
Bultin Solutions GmbH  
Brennweggasse 10, 1040 Wien  
+43 1 710 6421 | info@bultin-solutions.com  
www.ordinationen-bau.com



## 3+1 Power-Paket Immobilien 2021

**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

## Sonderwerbeformen

### 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,-**

## Formate & Immobilienmarkt-Preise \*

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

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

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

## 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 + Apothekeninhaber Infomaterial von allen Immobilien-Inserenten anfordern können.

## Immobilien-schwerpunkte 2021

AUSGABE	ANZEIGEN- SCHLUSS	UNTERLAGEN- SCHLUSS	ERSCHEI- NUNG	KW
<b>01+02/2021</b>	19.01.21	21.01.21	03.02.21	5
<b>03/2021</b>	16.02.21	18.02.21	03.03.21	9
<b>04/2021</b>	16.03.21	18.03.21	01.04.21	13
<b>05/2021</b>	20.04.21	22.04.21	05.05.21	18
<b>06/2021</b>	18.05.21	20.05.21	02.06.21	22
<b>07+08/2021</b>	15.06.21	17.06.21	01.07.21	26
<b>09/2021</b>	17.08.21	19.08.21	01.09.21	35
<b>10/2021</b>	21.09.21	23.09.21	06.10.21	40
<b>11/2021</b>	19.10.21	21.10.21	03.11.21	44
<b>12/2021</b>	16.11.21	18.11.21	01.12.21	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 & WEBSITE

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 Gegenüberstellung 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.