

TEAM MED
GESUND IN SCHWECHAT



EIN HAUS FÜR GESUNDHEIT

Einladend. Offen. Am Puls der Zeit.

Leicht erreichbar am Bahnhof Schwechat, modern, nachhaltig.



SELBST GESTALTEN
Moderne Traumordination
selbst planen



GEMEINSAM STARK
Frequenz durch moderne
Drive-In- Apotheke, vielfältige
Ordinationsgemeinschaft



STANDORT MIT ZUKUNFT
Frequentierte Lage, perfekte
Anbindung, mit Auto und
öffentlich bestens erreichbar

Gesund neu gedacht.

Flexibel nach eigenen Wünschen



In Schwechat entsteht etwas Neues. An einem zentral gelegenen Platz, verkehrsgünstig in der Nähe des Bahnhofs wird hier ein Gesundheitshaus der Zukunft geplant und flexibel mit seinen künftigen Partnern entworfen, angepasst und passgenau umgesetzt. Die Fertigstellung ist für Winter 2024 geplant.

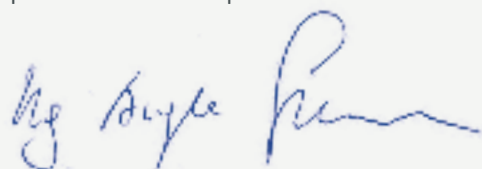
Projektinitiatorin ist Frau Mag.ª Angela Simunek. Als Inhaberin der Stadtapotheke Schwechat und Mitinhaberin der neuen Apotheke im Gesundheitshaus TEAM MED ist sie Gesundheitsexpertin und langjährige Unternehmerin mit Herzblut. Mit Blick auf das Potential des sich dynamisch entwickelnden Standortes und die dringend gebrauchte Erweiterung der ärztlichen Versorgung der Region hat sie das Projekt entworfen. Gemeinsam mit einem erfahrenden Team aus Architektur und Raumplanung.

Für eine Gemeinschaft von Ärzt:innen und anderen Gesundheitsberufen an einem Standort in vielversprechender Lage.

Die Vision: Ein einladendes Ordinations- und Gesundheitshaus mit einer Gemeinschaft von Ärzt:innen und anderen Gesundheitsberufen an einem Standort in vielversprechender Lage.

Mit Räumen nach eigenen Wünschen und Notwendigkeiten - am jüngsten Stand der Technik, nachhaltig und optimal an die Erfordernisse von Gesundheitsberufen angepasst. Attraktiv für Patient:innen durch eine sich fachlich ergänzende Ordinationen-Gemeinschaft und mit potentiell großer Frequenz durch die im Erdgeschoss geplante, moderne Drive-In-Apotheke. Ein einladender Ort für Patient:innen und Besucher:innen, eine optimal ausgestattete Arbeitsumgebung für Gesundheitsberufe.

Größe und Ausstattung der Räume sind jetzt noch individuell gestaltbar - kontaktieren Sie uns für ein persönliches Gespräch!



Mag.ª ANGELA SIMUNEK



Zusammen für ein gesundes Schwechat.

3 MED-EXPERTINNEN SUCHEN TEAM FÜR DIE ZUKUNFT:
Pädiatrie, Gynäkologie, Dermatologie, ... und mehr
Ihre neue Ordination wartet auf Sie!



TEAM MED
GESUND IN SCHWECHAT

UNSERE VISION:

medizinische Versorgung
für alle in Top-Lage.
Schwerpunkt auf Kinder,
Frauen und erweitertes
Therapieangebot.

Dr.ⁱⁿ Sonja Shukry-Schulz übernimmt als Herzensprojekt die Leitung des pädiatrischen Bereichs.

„Nach vielen Jahren in der Kinder- und Jugendheilkunde habe ich einen Herzenswunsch: die kinderärztliche Versorgung in Schwechat soll langfristig gesichert sein.“

Daher übernehme ich die Leitung des pädiatrischen Bereichs unseres Gesundheitshauses. Mit weiteren Kolleg:innen, Assistent:innen, Thera-



Dr.ⁱⁿ Sonja Shukry-Schulz

peut:innen soll ein Kinder-Primärversorgungszentrum entstehen. Mehrere Jahre im St. Anna Kinderspital auf der Onkologie, die Geburt meiner Tochter und die Tätigkeit in meiner eigenen Ordination haben mich geprägt.

Mit diesen Erfahrungen, meiner Energie und meiner Liebe zu den Menschen werde ich alles daransetzen, dass allen Kindern und Jugendlichen, unabhängig vom Einkommen der Eltern, eine gute medizinische Betreuung garantiert ist.“



Dr.ⁱⁿ Christine Lang

Mit Dr.ⁱⁿ Christine Lang ist eine langjährig erfahrene Gynäkologin an Bord.

„Wir freuen uns auf eine Gemeinschaft von medizinischen Expert:innen für eine neu gedachte Gesundheitsversorgung.“



Mag.^a Angela Simunek

Mag.^a Angela Simunek von der Stadtapotheke Schwechat bringt eine Drive-In Apotheke ins Gesundheitshaus TEAM MED.

„TEAM MED ist ein Herzensprojekt von mir - gemeinsam für Schwechat!“

Ihre neue Ordination ist individuell gestaltbar –
kontaktieren Sie uns für ein persönliches Gespräch!

➔ teamed@gesundinschwechat.at

Schwechat: Wachsend. Dynamisch. Offen.

Großer Bedarf ärztlicher Versorgung

Schwechat ist eine wachsende und sich dynamisch entwickelnde Gemeinde. Sie grenzt im Südosten unmittelbar an Wien an und hat bereits mehr als 23.000 Einwohner:innen*. Mit nationalen und internationalen Betrieben sowie Institutionen existieren etwa 18.000 Arbeitsplätze**. Mehrere Volksschulen, Neue Mittelschulen und ein Bundesgymnasium/ Bundesrealgymnasium ergänzen die moderne Industrie- und engagierte Freizeit-, Sport- und Kulturstadt.

Verkehrsgünstig, gut angebunden

Schwechat ist mit leistungsfähigen Verkehrsverbindungen ausgestattet:

Ostautobahn A4, Schnellstraße S1, Schnellbahn (20 Minuten zum Zentrum Wiens), Schwechater Stadtbus und vieles mehr. Der Standort des Gesundheitshauses TEAM MED bietet eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

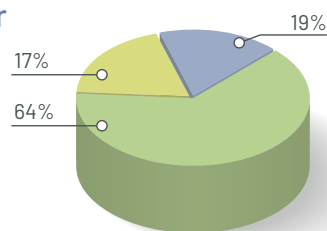
Aus der Umgebung und dem angrenzenden Wien ist die Gemeinde bequem erreichbar. Mit dem Auto ist das Gesundheitshaus TEAM MED ebenfalls zentral in unmittelbarer Stadtnähe gelegen - Anbindung an die A4 und S1 inklusive. Auch mit dem Fahrrad und moderner Mobilität wie Scootern ist das Gesundheitshaus einfach zu erreichen. Das Park & Ride-Angebot am Bahnhof kann genutzt werden, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Bevölkerung Schwechats nach Alter

Bevölkerungsstruktur Schwechat

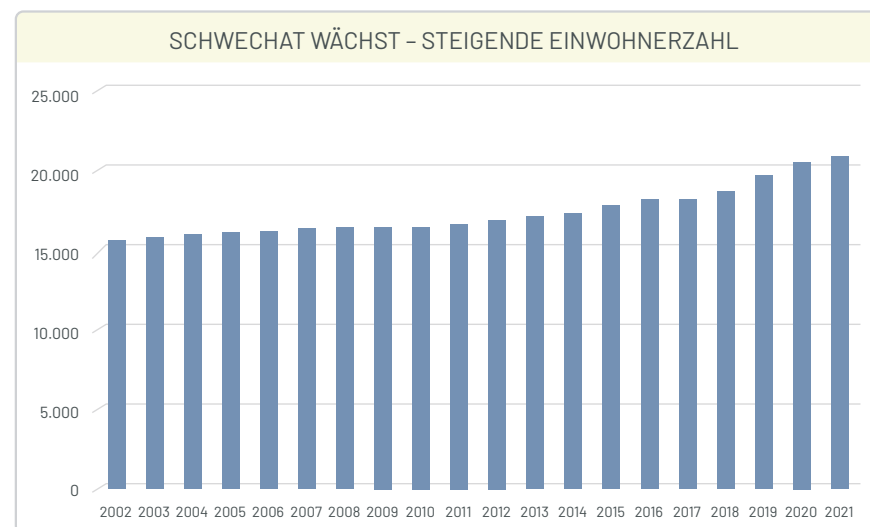
Jahre	Einwohner:innen
65 und älter	3.532
bis unter 20	4.023
20 bis 64	13.208

Quelle: Statistik Austra, 01.01.2022



Großer Bedarf an Ärzt:innen

In Schwechat ist für 10 bis 15 Ärzt:innen unterschiedlicher Fachrichtungen Platz, um auf den Versorgungsgrad Gesamt-Österreichs aufzuschließen.

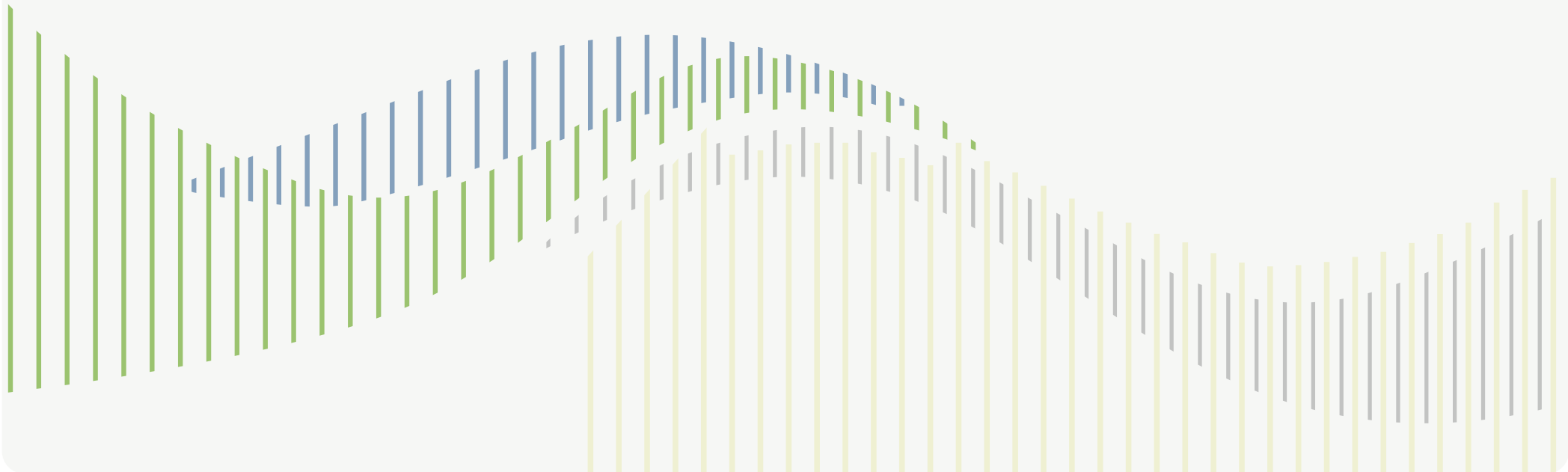


Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Statistik des Bevölkerungsstandes, Statistik der natürlichen Bevölkerungsbewegung, Wanderungsstatistik. Erstellt am: 06.09.2022

PROJEKTbeschreibung



*„Schwechat braucht mehr ärztliche Teams und
Gesundheitsexpert:innen. Ein Standort mit viel Potential“*



Moderner, innovativer Praxistandort gesucht?

Im gemeinsam erfolgreichen Umfeld

Traum-Ordination nach eigenen Wünschen? Wir haben sie!

Für den neuen Standort einer Praxis oder der Expansion einer weiteren. Unter einem Dach mit Ärzt:innen anderer Fachrichtungen und ergänzenden Berufen aus dem Gesundheitsbereich profitieren alle vom gemeinschaftlichen Gesundheitszentrum durch Flexibilität und hohe Patientenfrequenz.

- ➔ Sie sind Allgemeinmediziner:in, Fachärzt:in oder Gesundheitsexpert:in aus verwandten Bereichen? Im Gesundheitshaus TEAM MED ist Platz für gegenseitige Ergänzung und gemeinsamen Erfolg.
- ➔ Moderne Architektur und höchste Qualität im Bau und Ausstattung schaffen ein Wohlfühlklima für Patient:innen und eine optimale Arbeitsumgebung für die Teams im täglichen Ordinationsbetrieb.
- ➔ Erstklassige Erreichbarkeit, Patient:innen-Parkplätze am Eigengrund und Einbettung in lokale Infrastruktur inklusive.





Modern. Durchdacht. Praxisorientiert.

Ein Haus am neuesten Stand der Technik

Die Gesundheitsversorgung der Zukunft braucht eine durchdachte, patientenorientierte Architektur und State-of-the-Art-Ausstattung.

Eine neu gedachte Gesundheitseinrichtung bietet den Spielraum für frische Ideen, sich an international erprobter Technik zu orientieren und mit Raumausstattung, Design und Wohlfühlatmosphäre in der Gesundheitsbetreuung den entscheidenden Schritt voraus zu sein.

Jetzt besteht die exklusive Chance, die eigene Vorstellungen einzubringen und diese mit dem kreativen Architekturteam in eine flexible Umsetzung zu bringen. Haustechnik, bauliche Ästhetik, angenehmes Ordinationsdesign – hier werden Standards für ein Gesundheitszentrum von morgen gesetzt.



FLEXIBEL

- Ordinationsgröße individuell definieren
- Flexible Grundrissgestaltung
- 100 - 500 m², auf einer Ebene

MODERN & EFFIZIENT

- Eigenstrom mit Photovoltaik
- Heizung und Klimatisierung pro Bauteil regelbar (Bauteilaktivierung ...)
- Eigenständige Energieversorgung durch Wärmepumpensystem

BARRIEREFREI & SCHNELL

- Vorfahrt für Krankentransporte
- Barrierefreie Erschließung
- Aufzug für Liegendtransporte
- Parkplätze für Patient:innen am Eigengrund

Heute die Weichen für morgen stellen

mit einer modernen, zukunftsfähigen Praxis.

Objektdaten: Kugelkreuzstraße 2, 2320 Schwechat

GRUNDDATEN

Adresse	Kugelkreuzstraße 2 2320 Schwechat
Etagen	EG OG DG
Baujahr	2024
Zustand	Neu
Verfügbar	Winter 2024

EG

Apotheke	247,23 m ²
Café	75,70 m ²
Ordination 1	134,07 m ²

OG

Ordination 2	157,74 m ²
Ordination 3	154,83 m ²
Ordination 4	198,42 m ²

DG

Ordination 5	124,36 m ²
Ordination 6	101,35 m ²
Ordination 7	125,62 m ²

Flächenaufteilung Beispiel

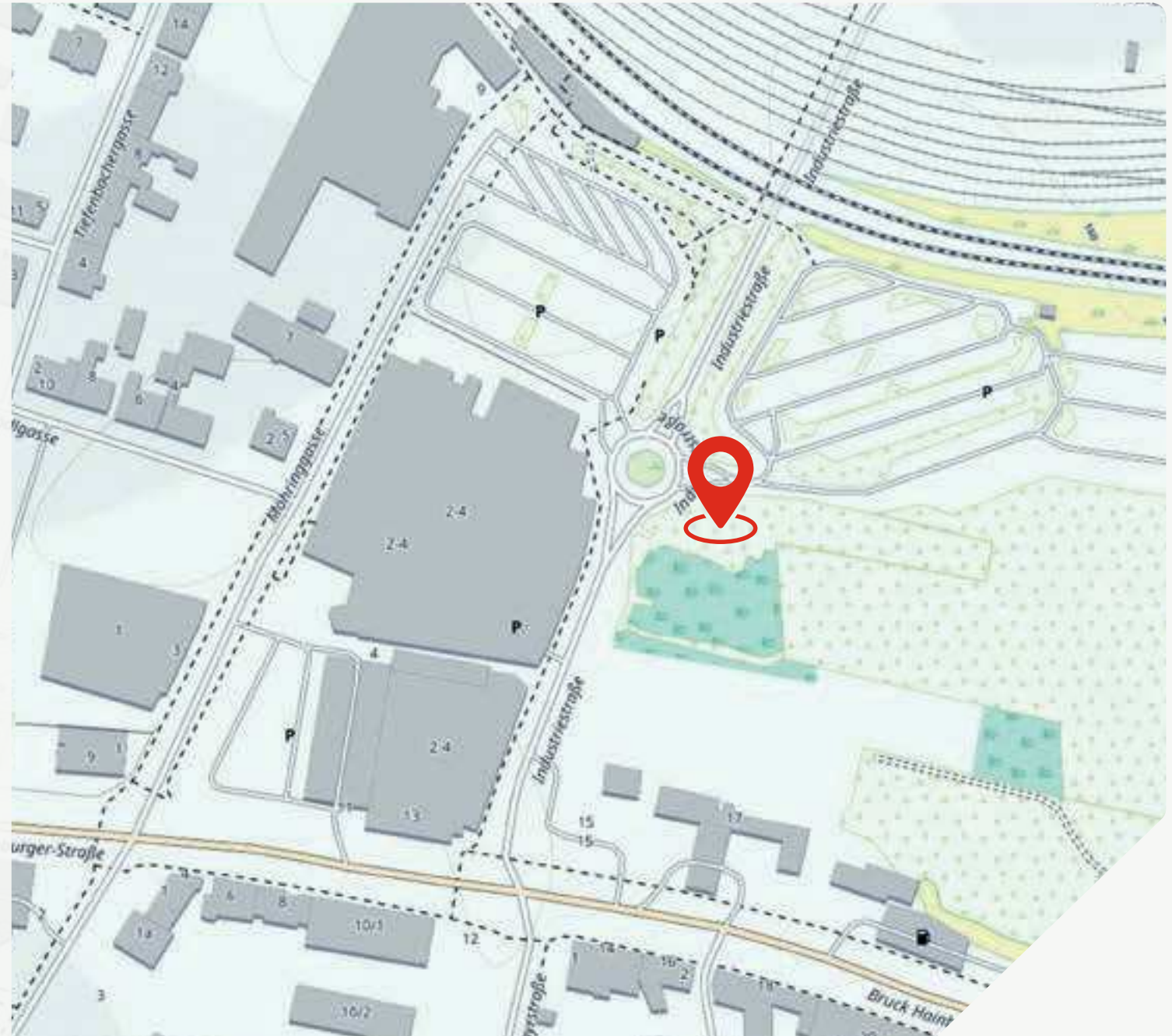
HIGHLIGHTS

Flexible Grundrissgestaltung	
Ordinationsgrößen von 100 m ² - 500 m ² auf einer Ebene	
Vorfahrt für Krankentransporte	
Barrierefreie Erschließung	
Aufzugsanlage für Liegendtransporte geeignet	
Moderne, effiziente Haustechnik	
» Wärmepumpensystem	
» Bauteilaktivierung für Heizung und Klimatisierung	
» Eigenstromerzeugung mittels PV-Anlage	
Permanenter Sicht- und Sonnenschutz	
Parkplätze am Eigengrund	
Gesamtfläche:	1.319,00 m ²

Lage

Kugelkreuzstraße 2
2320 Schwechat

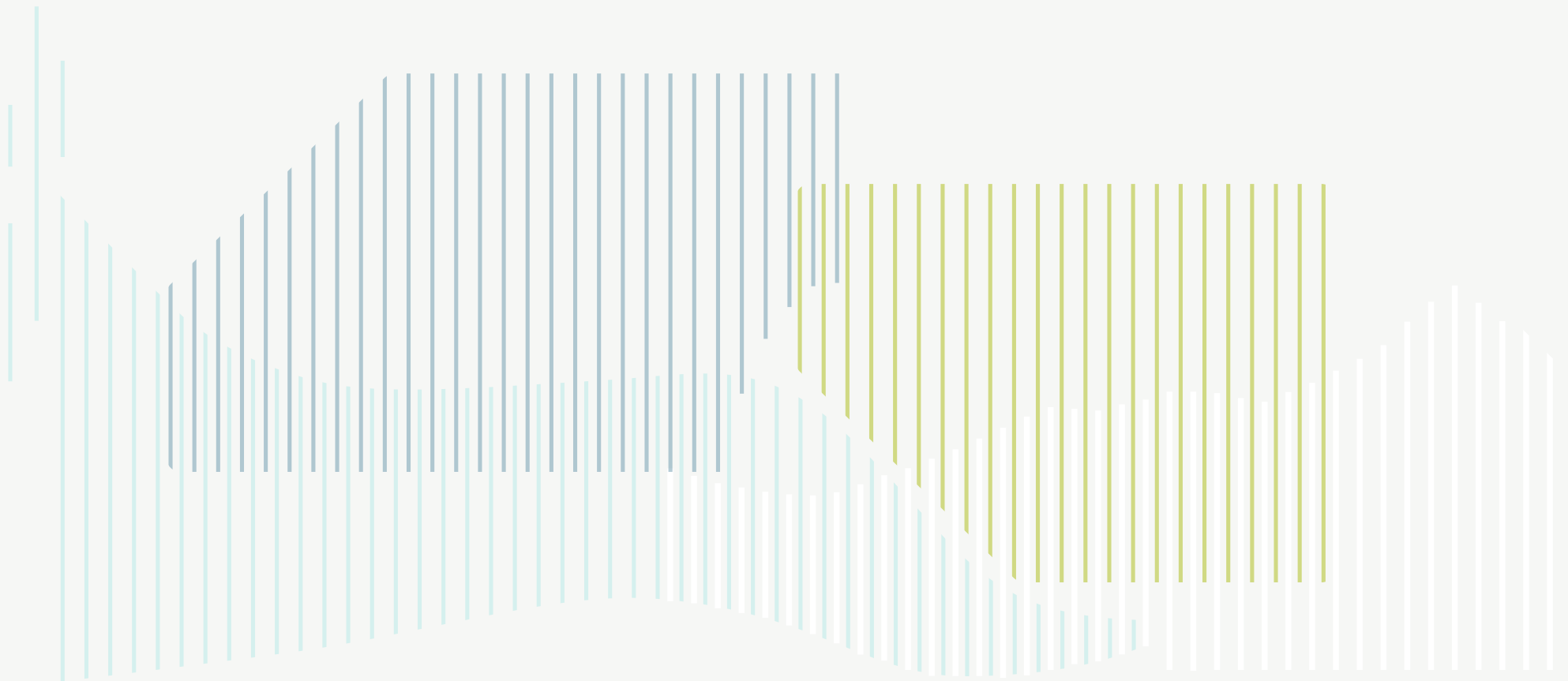
- ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- 150 m Bahnhof
- 50 m Park&Ride
- 100 m Supermarkt
- 450 m Volksschule
- 400 m Gymnasium
- 500 m Hauptplatz
- 700 m Einkaufszentrum



TEAM MED
GESUND IN SCHWECHAT

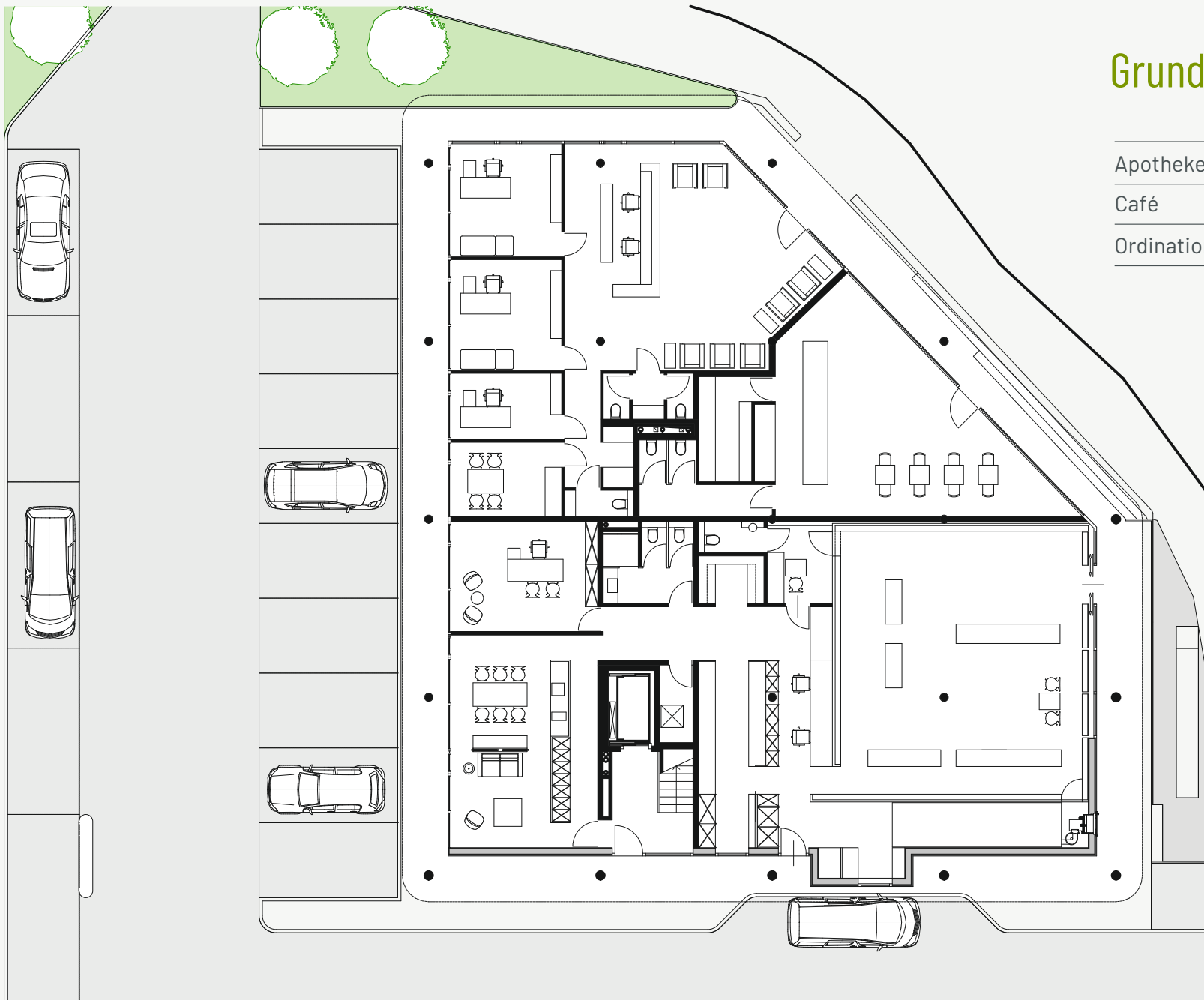


GRUNDRISSPLÄNE



Grundriss Erdgeschoß

Apotheke	247,23 m ²
Café	75,70 m ²
Ordination 1	134,07 m ²



Grundriss Obergeschoß

Flächenaufteilung Beispiel

Ordination 2	157,74 m ²
Ordination 3	154,83 m ²
Ordination 4	198,42 m ²



Grundriss Dachgeschoß

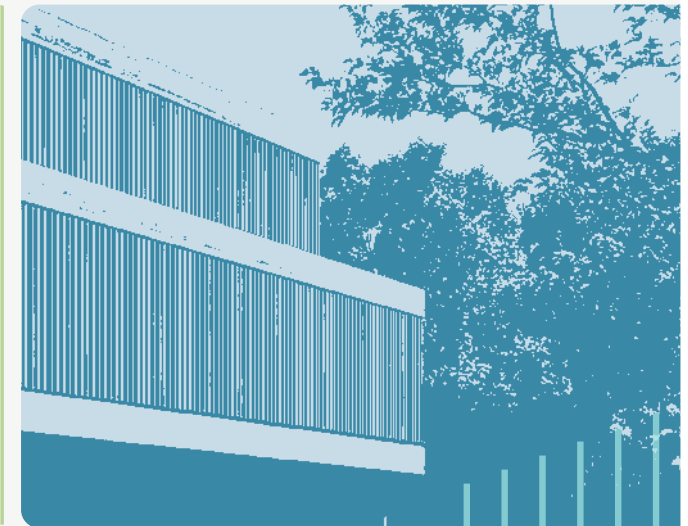
Flächenaufteilung Beispiel

Ordination 5	124,36 m ²
Ordination 6	101,35 m ²
Ordination 7	125,62 m ²





TEAM MED
GESUND IN SCHWECHAT



Kontakt

Frau Mag.^a Angela Simunek
teammed@gesundinschwechat.at
www.gesundinschwechat.at

TEAM MED Gesund in Schwechat, Kugelkreuzstraße 2, 2320 Schwechat

© Foto: www.shutterstock.com
Rendering: Architekt Herbert Panek
Konzept & Design: © www.graficos.at
Konzept & Text: M. Wedenig/die_wedenix