

SEIT OKTOBER 2023



i·Tüpfelr
gesundhaus

7 Gute Gründe für Ihre Praxis im Gesundhaus



i·Tüpfel



12.000

Quadratmeter mit
einem ganzheitlichen Konzept für
Ihre Gesundheit

800

Quadratmeter Raum für
verschiedene medizinische
Fachrichtungen

100

Prozent Zukunftsperspektive
und beste Voraussetzungen
für Ihren Praxiserfolg

1

Innovatives Konzept

Steindorf's „i-Tüpfel“

Gesundheit und Krankheit sind keine passiven Zustände, sondern Prozesse des Lebens. Steindorf wird zum Begegnungsort, wo im Gesundheits i-Tüpfel eine neue medizinische und therapeutische Praxis gefördert wird. Das Konzept ist zeitgemäß und unterstützt die neusten Entwicklungen im medizinischen und therapeutischen Gesundheitswesen.



Wandel vom Gesundheitswesen mitgestalten

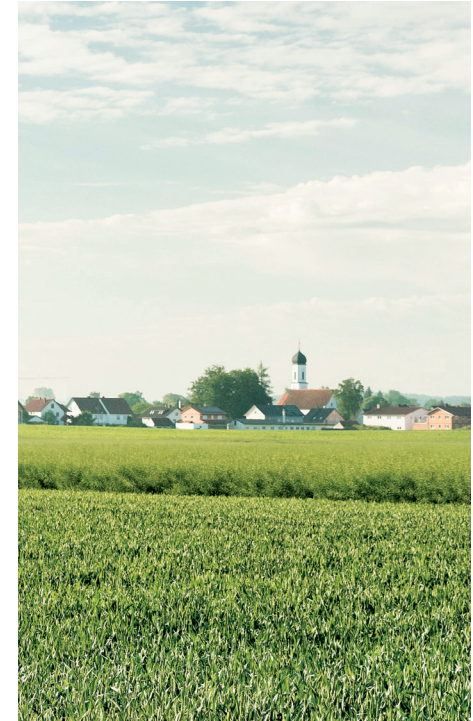
Mit traditionellen, modernen und zukunftsfähigen Heilverfahren

Mitten in der Natur entsteht auf 12.000 Quadratmetern in hervorragender Lage im Herzen von Bayern ein Zentrum für Gesundheit, wo altbewährte Behandlungsmethoden, moderne Schulmedizin, Naturheilverfahren, Ernährung und Bewegung in drei Häusern gelebt werden. Die Geburtsstunde vom Gesundheitszentrum i-Tüpfel ist angebrochen: das Praxishaus ist eröffnet!

Das Gesundheitszentrum i-Tüpfel ist ein Raum für Expertise verschiedenster Fachgebiete unter einem Dach. Die ausdrucksstarke, moderne Architektur mit höchsten Qualitätsstandards garantiert für eine Patientenerfahrung der neuen Generation.

In naher Zukunft entsteht das Gasthaus i-Tüpfel mit Wirtsgarten, Veranstaltungssaal und Hotel sowie das Feinkosthaus i-Tüpfel mit Schauproduktion für Veredelung regionaler Lebensmittel, mit Verkauf, Showküche, Events und Hotelapartments.

Altbewährtes, neuestes technisches Wissen sowie Innovation in Architektur und Heilkunde stellen den Menschen in den Mittelpunkt.

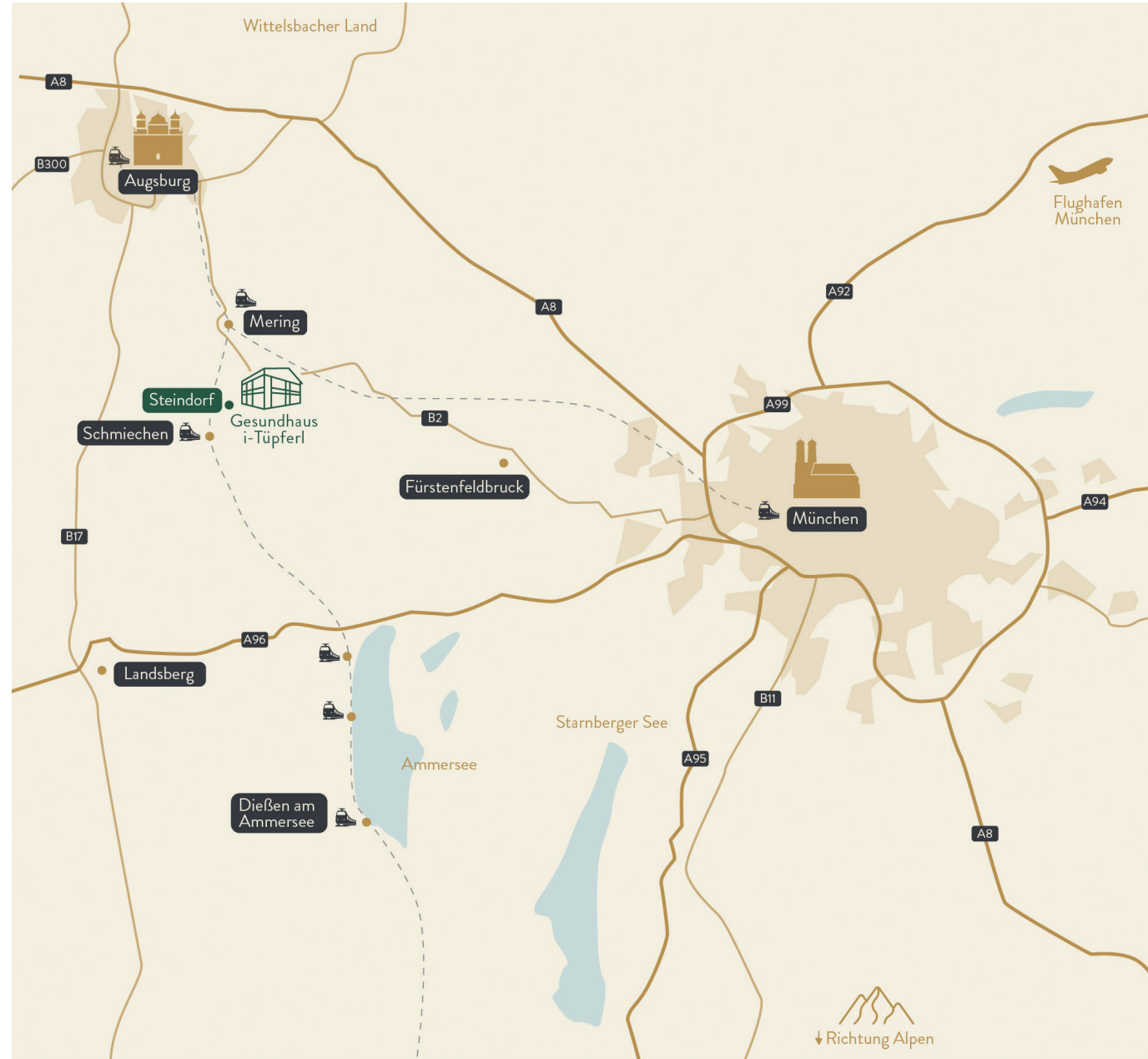


2

Mitten in der Natur

Gute Erreichbarkeit: das A & O

Ausreichend ebenerdige und kostenlose Pkw-Parkplätze und Zweiradstellplätze sind für Patienten schlagkräftige Argumente. Ein weiterer Pluspunkt des Gesundheits i-Tüpfel: Der Zugang zum Gebäude sowie zu allen Praxen erfolgt barrierefrei.



Mitten in der Natur an verkehrsgünstigem Standort

mit ausreichend barrierefreien Parkplätzen

Mit rund 135.000 Einwohnern beeindruckt der Landkreis Aichach-Friedberg als prosperierendes Wirtschaftszentrum mit einer Reihe innovativer mittelständischer Unternehmen und vielen Handwerksbetrieben. Die zentrale Lage mitten in der Wirtschaftsregion München-Augsburg-Ingolstadt ist ein wesentlicher Standortvorteil. Die Nähe zur Universitätsstadt Augsburg, die jetzt auch eine Universitätsklinik hat, bietet eine innovative Entwicklungsperspektive mit großem Potenzial der medizinischen Weiterentwicklung einer ganzen Region.

Steindorf ist die südöstliche Gemeinde des Landkreises und westlich von Steindorf verläuft die Ammerseebahn von Mering über Geltendorf nach Weilheim. Der Standort des Gesundheits-Tüpfel im Gebiet Schwaben bietet eine hohe Attraktivität fernab der Innenstadt: für ein stau- und stressfreies Ankommen, das Ihre Patienten und Mitarbeitenden – und sicherlich auch Sie selbst – zu schätzen wissen werden.

Gute Erreichbarkeit gewährleistet

Die kurzen Entfernungen und regionalen Anbindungen sprechen für sich:

S-Bahn München in Türkenfeld, Mammendorf, Geltendorf

Zug nach München:

im 7 km entfernten Mering (25 Minuten Fahrzeit)

Zug nach Augsburg/Ammersee:

im 3 km entfernten Schmiechen (25 Minuten Fahrzeit)



Augsburg:	ca. 24 km
Fürstenfeldbruck:	ca. 20 km
Inning am Ammersee:	ca. 23 km
Landsberg:	ca. 24 km
München:	ca. 58 km

3

Fachlicher Austausch



Zum Wohle des Patienten

Von der Prävention und Früherkennung über die Diagnose bis hin zur Therapie; denn die Widerstandskräfte und das Genesungsvermögen des Patienten stehen im Fokus und dies bedeutet immer eine Patientenversorgung auf höchstem Niveau.



Medizinisch hochwertige Behandlungen und Synergie Effekte

und ein gutes Gefühl: mit qualifizierten Experten unter einem Dach

Das Gesundheitshaus i-Tüpfel ist ein Ort mit vielfältiger medizinischer Expertise und Kompetenz. Kurze Wege unterstützen eine praxisübergreifende Zusammenarbeit. Modernste Diagnostik und Therapie finden Dank eines schnellen Informationsflusses den Weg zum Patienten.

Für den Start in der eigenen Praxis oder einen Standortwechsel bietet das Gesundheitshaus i-Tüpfel eine Basis mit vielfältigen Mehrwerten. Gegenüber einer autarken Einzelpraxis profitieren Sie von dem überzeugenden Auftritt als Gemeinschaft. Ganz gleich ob allein, als BAG, als MVZ oder im Rahmen innovativer Kooperationskonzepte wie Praxis-Sharing – hier wird die Praxis der Zukunft Realität. Mit aller Flexibilität für Ihre Wünsche des selbstständigen Arbeitens und Behandeln. Unterstützung und Beratung bietet ein Expertenteam mit jahrzehntelanger Erfahrung im Praxisaufbau sowie -betrieb.

Der Mensch steht im Mittelpunkt

Ihre Patienten werden es schätzen, ein umfangreiches Angebot für Gesundheit und Prävention unter einem Dach zu finden: mit der Chance auf schnellere Diagnosen und interdisziplinär sinnvoll abgestimmte Therapien – ohne parallele Behandlungsstrategien oder Doppeluntersuchungen. Bequem zu erreichen und mit zeitgemäßen digitalen Abläufen. Das Gesamtkonzept ist heute schon auf die Zukunft ausgerichtet – später als eigene Marke in der Region bekannt. Ein Anziehungspunkt für Ihre Patienten und eine zentrale Anlaufstelle für eine umfassende ambulante medizinische Versorgung.



4

Modulares Raumkonzept

Raum für neue Perspektiven

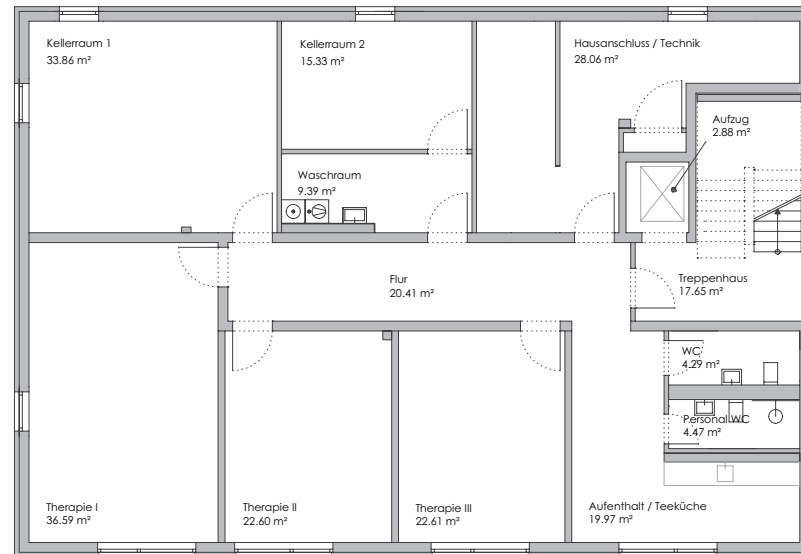
Gut geplante Räumlichkeiten bilden die Grundlage für eine erfolgreich geführte Praxis – sie machen den Arbeitsalltag effizienter und sorgen gleichzeitig für eine gute Orientierung Ihrer Patienten.

Moderne und helle Raumstrukturen

für ein angenehmes Klima

Im Gesundheitshaus i-Tüpfel schaffen wir hierfür die Voraussetzungen. Ganz gleich, ob Ihnen eine Praxiseinheit mit 20m², 40m² oder 120m² vorschwebt – wir integrieren die von Ihnen gewünschte Anforderungen in unsere Grundrissplanung und realisieren die Räumlichkeiten individuell nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen.

Offen für Ihre Gestaltungswünsche, Vorstellungen und Anregungen finden Sie die Räumlichkeiten für Ihre Praxis auf den drei Ebenen.



Kellergeschoss

Mietpreise

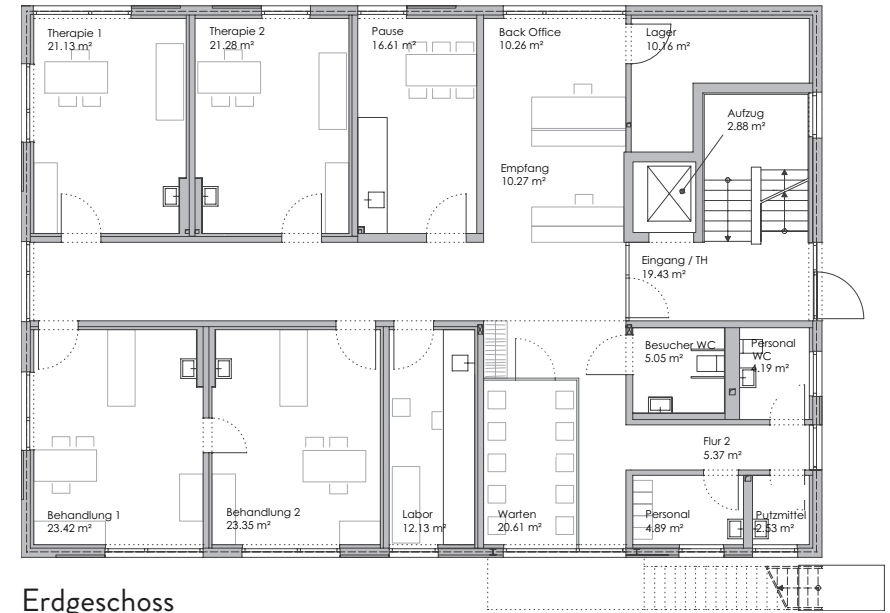
*Vorauszahlung Nebenkosten

+49 171 235 2201
raum@i-tuepferl.de

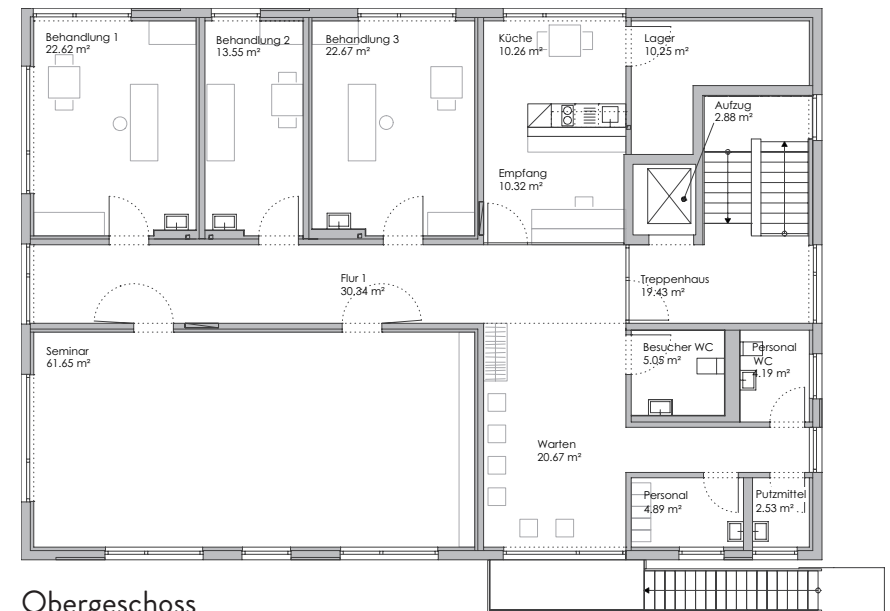
● frei ● reserviert ● teilvermietet ● vermietet

Nr	Stock	Typ	Mietfläche exklusiv	Mietpreise	Nebenkosten*	Status
TH-I	UG	Therapie I	36,75 m ²	930.- €	200.- €	●
TH-II	UG	Therapie II	22,80 m ²	585.- €	125.- €	●
TH-III	UG	Therapie III	22,80 m ²	585.- €	125.- €	●
Gemeinsame Nutzfläche im UG circa 60 m ²						
TH-1	EG	Therapie 1	21,09 m ²	730.- €	145.- €	●
TH-2	EG	Therapie 2	21,09 m ²	730.- €	145.- €	●
AR-1	EG	Arztpraxis ¹	58,51 m ²	2050.- €	400.- €	●
Gemeinsame Nutzfläche im EG circa 130 m ²						
B-1	OG	Therapie B1	22,56 m ²	740.- €	145.- €	●
B-2	OG	Therapie B2	13,60 m ²	455.- €	90.- €	●
B-3	OG	Therapie B3	22,56 m ²	740.- €	145.- €	●
Gemeinsame Nutzfläche im OG circa 113 m ²						

¹ Arztpraxis im EG mit Behandlung 1, Behandlung 2 und Labor Nettopreise inklusive Parkflächen und Außenanlage



Erdgeschoss



Obergeschoss

5

Intelligente Planung



Bildquelle: Wolfgang Ried, SWR Architekten

Zum Wohle des Patienten

Fahrstuhl und Treppenhaus erlauben die optimale Erschließung aller Praxen im Haus. Die unterschiedlichen Anforderungen verschiedener Facharzttrichtungen an die Gebäudetechnik können flexibel bedient werden.

Highlights:

- Fußbodenheizung mit Kühlfunktion im Sommer
- Attraktive naturnahe Außenanlage
- Große Fenster für natürliche Tageslichteinstrahlung

Moderne Haustechnik:

- IT-Infrastruktur mit Glasfaseranschluss
- Zentrale Lüftungsanlage mit Luftreinigung und Wärmerückgewinnung
- Fernwärme aus Hackschnitzel für niedrige stabile Heizkosten

6

Synergie Effekte

Wirtschaftliche Vorteile

für einen vielversprechenden Praxistart

Neben der fachlichen Vielfalt, die neue Patienten anzieht und auch auf Ihre Praxis aufmerksam macht, profitieren Sie von einzigartiger Effizienz, interessanten Synergien und weiteren Vorteilen, die deutliche Optimierungs- und Einsparpotenziale bringen können.

So sind zum Beispiel die gemeinschaftliche Nutzung der Wartezimmer, Pausenräume und Küche sowie die geteilte Nutzung von IT-Infrastruktur und Personal wirtschaftlich überzeugende Aspekte.

Ein Gewinn für alle Beteiligten – auch in der Zukunft

Im Wettbewerb mit anderen Praxen der Region punkten Sie als eine Gemeinschaft, die Patienten in allen gesundheitlichen Anliegen begleiten kann. Das Gesamtkonzept des Standorts mit der Marke "i-Tüpfel" trägt zu einem höheren Praxiswert und -erfolg bei.

Der Seminarraum bietet die Möglichkeit für ein vielfältiges Angebot an Kursen zum Thema Gesundheit & Prävention, später ist zusätzlich durch die weiteren Gebäude und große Veranstaltungsflächen mit einem hohen Publikumsverkehr zu rechnen. Darüberhinaus werden Seminare, Informationsveranstaltungen, Kongresse und Kolloquien durchgeführt. Der Erfahrungsaustausch sowie die Weiterentwicklung von Therapeuten und Medizinern werden mit Hilfe der Fortbildungsangebote gefördert und regelmäßige Treffen in Fachgruppen eröffnen das Netzwerken auf allen Ebenen.

Zukunftsorientierter Auftritt

Auch das gemeinsame professionelle Marketing für das Zentrum für Gesundheit "i-Tüpfel" trägt zum langfristigen wirtschaftlichen Erfolg Ihrer Praxis bei. Wir kümmern uns darum!

7

Ein verlässlicher Partner



Christine Bergmair

Als Unternehmerin, die den Menschen im Prozess von Gesundheit und Genesung in den Mittelpunkt stellt, können Sie sich jederzeit auf einen Partner verlassen, der genau weiß, was die Substanz einer Neugründung bedeutet. Das Projekt Gesundheitshaus i-Tüpfel ist eigenfinanziert.

Das Interesse unterschiedlicher Akteure am Gesundheitshaus i-Tüpfel schafft bereits eine breite Vernetzung im Gesundheitswesen, in Politik und Wirtschaft. Enge Zusammenarbeit besteht hier mit den Einrichtungen der KVB, der Gesundheitsregion Plus sowie dem Netzwerk für integrative Medizin in Bamberg.

Unterstützung und Vernetzung ist durch wissenschaftliche Einrichtungen wie die Zeppelin Universität in Friedrichshafen oder die Technische Universität in Dresden gegeben. Auch durch die Politik erfährt das Gesundheitshaus i-Tüpfel viel Zuspruch und wird als „Leuchtturm-Projekt“ für die Region und den ganzen bayerischen Raum mit großem Entwicklungspotenzial gesehen.

Christine Bergmair

Initiatorin Gesundhaus i-Tüpfel

Christine Bergmair ist die Initiatorin vom Gesundhaus i-Tüpfel und teilt die beiden Leidenschaften Management & Medizin. Sie absolvierte eine Grundausbildung zur Rettungsanwältin und brachte sich ehren- & hauptamtlich in Hilfsorganisationen im Rettungs- & Sanitätsdienst ein.

Die Erfahrungen im Familienbetrieb, wie ihre Eltern aus einer Landwirtschaft mit Viehzucht einen mittelständischen Agrarhandel gewandelt haben – dem Torgaurer Landhandel, brachten sie zum Studium von Corporate Management & Economics an der Zeppelin Universität.

Hier lernte sie Herausforderungen systemübergreifend zwischen Wirtschaft, Kultur und Politik zu betrachten und Lösungen zu erarbeiten. Dennoch fehlte ihr die Beachtung des Menschen als Individuum in seiner lebendigen, kreativen, offenen und interessierten Art. Auf der Suche nach dem Sinn ihres Schaffens brachte sie ihre Entwicklung zum Studium der Osteopathischer Medizin. Auch diese knüpft am Denkansatz der Vernetzung von Prozessen im Körper an.

Sie ist eine leidenschaftliche Unternehmerin – persönlich wie beruflich – und hat sich zum Ziel gesetzt in STEINDORF ein Ort der Begegnung, der Diskussion und des Austausches, sowie ein Veranstaltungsort für mehrtägige Anlässe zu errichten. Genuss, Freude und Gesundheit finden im i-Tüpfel Raum.



Ihre
Ansprech-
partnerin

Modernes Praxishaus in und mit der Natur

Das Gesundheitszentrum i-Tüpfel in Steindorf liegt nur 24 Kilometer von der Innenstadt Augsburg, Landsberg und Fürstenfeldbruck. Unweit von Mering in der idyllischen Landschaft von Bayern.

Die Autobahnen München – Landsberg und München – Augsburg sind in unmittelbarer Nähe und mit dem Individualverkehr gut erreichbar. Der Flughafen München wird über die Autobahn A8 und A99 per PKW in gut 50 Minuten erreicht.

In Zukunft befinden sich das Gasthaus i-Tüpfel mit Hotelzimmer und das Feinkosthaus i-Tüpfel mit Hotelappartement direkt am Standort. In Mering finden Sie alles, was Ihr Herz begehrt.

Obwohl das Objekt nur wenige Kilometer südöstlich von Mering liegt, ist der Standort durch seine idyllische und ruhige Lage, sowie seine Nähe zum Ammersee und dem Lech geprägt. Augsburg, Landsberg, Fürstenfeldbruck, Inning am Ammersee und zahlreiche weitere wohlhabende Umlandgemeinden mit hoher Lebensqualität westlich von München liegen in unmittelbarer Nähe und sind mit dem öffentlichen Personennahverkehr gut erreichbar.



i-Tüpfel

