

**BARTOSEK**



**Wir gestalten Orte,  
wo Mensch und Gesundheit  
eins werden.**

# Geschäftsfelder

## 1. Standort & Beratung



Schockraum Wilhelminenspital, 1160 Wien

Standortsuche /  
Standortstudien /  
Immobilienvermietung  
und -verkauf /  
Kompetenzbildung  
Gesundheit /  
Stadtentwicklung /  
Standortanalyse

### Suche des optimalen Standorts

Wir unterstützen Sie bei der Realisierung Ihrer Ideen. Es gilt, den optimalen Standort zu finden, um eine sichere Basis für Ihre unternehmerischen Entscheidungen zu schaffen.

Stadtentwicklungsszenarien, Standortstudien und -analysen helfen uns dabei, Ihre Wettbewerbsfähigkeit zu verbessern. Denn Kompetenzbildung und Gesundheit zu fördern ist das zentrale Anliegen der Kommunen in Staat und Gesellschaft.

**Wir sind Ideengeber und Umsetzer und bieten 360° Lösungen für das Gesundheitswesen der Zukunft.**

# 2. Projektentwicklung

Generalplanung in der Entwurfsphase /  
Bauherrenberatung /  
Ausschreibungsberatung /  
Bauträger und Investorenmodell /  
Nutzungskonzept /  
Innovation / Green-Building-Zertifizierung

## Idee, Kalkulation, Planung

Bei aller Liebe zum Detail behalten wir das große Ganze im Auge und können einen nachhaltigen Mehrwert generieren. Exakte Verläufe und strukturierte Arbeitsweisen schaffen die Grundlage für Innovation und Nachhaltigkeit.

Als Generalplaner unterstützen wir Ihre Ideen in der Entwurfsphase. Ob Bauherrenberatungen, Ausschreibungen, Bauträger, Investorenmodelle oder Nutzungskonzepte – wir sind immer für Sie da. In allen Bauphasen achten wir auf ökologische, soziale und ökonomische Qualität.



- Strategieberatung und Organisationsentwicklung
- Standortsuche und -analyse, Markt-, Nutzungs- und Wirtschaftlichkeitsanalyse
- Bedarfs- und Leistungsanalyse
- Investorensuche und -beratung
- Machbarkeitsstudien, technisch und kaufmännisch
- Betriebsorganisationsplanungen
- Raum- und Funktionsplanung

# 3. Totalunternehmung: Generalplanung, Baugeneralunternehmung

Architektur und BIM-  
Hochbauplanung /  
Genehmigungsplanung /  
Haustechnikplanung /  
Lean Management /  
Bauprojektmanagement /  
Termingarantie /  
Örtliche Bauaufsicht /  
Qualitätsmanagement,  
Qualitätsgarantie /  
Design to Budget /  
Festpreisgarantie

## Sicherheit und Verantwortung

Wir geben Sicherheit und übernehmen die volle Verantwortung für die Umsetzung Ihres Projekts: schlüsselfertig, termingerecht und zum vereinbarten Preis.



## Höchste Qualitätsansprüche

Ein eingespieltes Team von Mitarbeitern und Experten plant Ihr Projekt kompetent – von Anfang an. Wir wandeln komplexe Aufgaben in durchdachte Lösungen und setzen Ihre Anforderungen ganzheitlich um. Dabei achten wir auf Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und funktionale Ästhetik.

Wenn die Rede von funktionaler Ästhetik ist, befinden wir uns in unserem Element. Volldigital und modellbasiert wird die Baustelle geplant. In jedem Stadium sind wir um Effektivität und Effizienz bemüht. Wir übernehmen die örtliche Bauaufsicht und achten darauf, dass vereinbarte Normen eingehalten werden. Mithilfe von Design-to-Budget-Methoden werden laufend Kosten eingespart.

Wir behalten alles im Blick und überprüfen die Parameter Kosten und Machbarkeit laufend – von Projektbeginn bis zur Übergabe.

- Effiziente kaufmännische und technische Abwicklung aus einer Hand
- Projektmanagement und -koordination für das gesamte Bauprojekt
- Nur ausgewählte Fachleute mit Erfahrung im Medizinalbau im Einsatz
- Optimierter Bauablauf, gebündelte Übergabe und umfassende Dokumentation für höchste Ausführungsqualität
- Ein Generalleistungsträger und kein Schnittstellenrisiko (Schnittstelle Planung-Errichtung entfällt)
- Festpreise und Termingarantie
- Qualitätsgarantie

# 4. Medizintechnik & Betrieb

Technologieberatung /  
Medizintechnik-Planung /  
Strahlenschutz / Hygiene /  
Medizinprodukte  
Vermietung und Verkauf /  
Prozessplanung  
und Simulation /  
Digitalisierung /  
Lebenszyklusmodelle /  
Bereitstellungsmodelle /  
Nachhaltigkeit

## Betreuung von Infrastrukturlösungen

Sicherheit in Ausnahmesituationen. Ganzheitliche Medizin verlangt nach Gesamtlösungen. Als Errichter und Betreiber übernehmen wir die Verantwortung für den gesamten Lebenszyklus Ihrer Gesundheitseinrichtung: modern, mit höchster Arbeitsplatzqualität und Funktion nach den neuesten Hygiene- und Sicherheitsstandards.



Schockraum im Wilhelminenspital, 1160 Wien



LABCON - Medizinische  
Laboratorien GmbH  
1100 Wien

# Portfolio

## 1. Behandlungsräume für Ärzte

Wir setzen Ihre Wünsche um und sorgen für mehr Patientenwohl. Aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Website!



Health Center Vienna Airport  
1300 Wien



IMED11, 1110 Wien

## 2. Gesundheitseinrichtungen

Mit Expertise und Innovation schaffen wir komplexe medizinische Raumlösungen.



Kaiser Franz Josef Spital, 4. Med.  
1100 Wien

Wir entwickeln, planen und bauen komplexe medizinisch genutzte Gebäude.

Individuelle Wünsche und zukünftige Entwicklungen – Urbanisierung, demografischer Wandel, Digitalisierung, Klimawandel – nehmen Einfluss auf unsere Planungen.



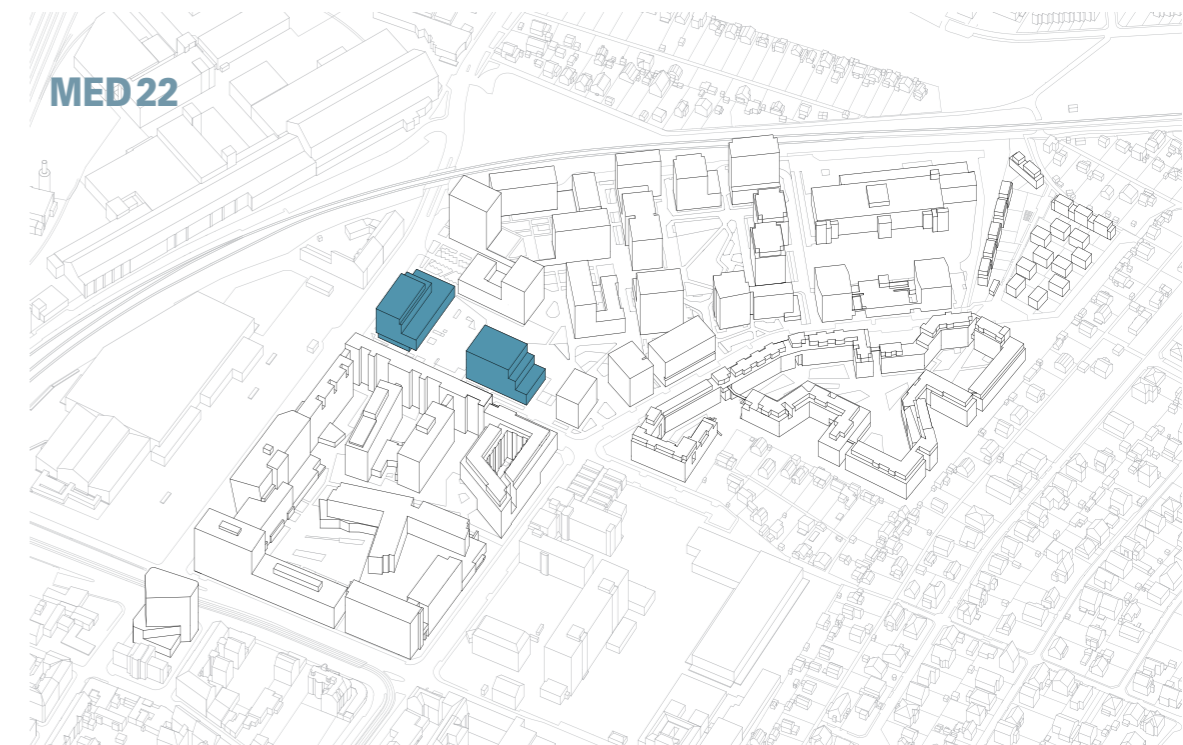
KFJ, Pavillon M  
Internistische Notfallambulanz, Erstversorgung  
1100 Wien

## 3. Quartierentwicklung

### Gesundheit verbreiten

Wir bringen Gesundheitszentren in die Dorfmitte, ins Stadtquartier oder Gewerbegebiet. Als Entwickler kennen wir uns mit Standorten, regionalen Zusammenhängen, Investoren- und Partnership-Modellen aus.

Diese Initiativen inspirieren Unternehmen und Menschen vor Ort. Begegnung, Austausch und Erlebnis – und neue Räume werden erschlossen. Mit Zukunft.



© Hörbst WGA ZT GmbH

**Mehr Raum für Ihre Gesundheit,  
mehr Gesundheit für alle.**

## 4. Investoren



MED22, 1220 Wien

## Investieren Sie in Gesundheitsimmobilien – weil Gesundheit die beste Kapitalanlage ist.

Gesundheit ist für uns alle von zentraler Bedeutung. Folglich haben Orte, wo Leistungen für Gesundheit und medizinische Versorgung erbracht werden, eine wichtige gesellschaftstragende Funktion.

Wir vermitteln zwischen Investoren und anerkannten Gesundheits- und Pflegeanbietern. Investieren Sie risikoarm und engagieren Sie sich in einem Wachstumsfeld für mehr Zugang zur qualitativen Gesundheitsversorgung.

## 5. Gesellschaft



Unser Ziel ist die bestmögliche medizinische Versorgung am Letztstand der Technik.

Wir tragen Verantwortung für heute und morgen, für eine nachhaltige Entwicklung des Gesundheitsmarktes: Medizinische Versorgung muss zugänglich und leistbar sein.

## Gesundheit entsteht, wenn wir unsere Ressourcen optimal mobilisieren.

# Expertise

## Seit über 20 Jahren sind wir der hochspezialisierte Partner im Bau von Gebäuden mit medizinischer Nutzung.

Wir sind Ihr Experte für innovative und individuelle Laborlösungen, intra- wie extramural.

## 1. Medizinalbau

Wir sind Ihr Spezialist im Medizinalbau und begleiten Sie von der Idee bis zum schlüsselfertigen Objekt.

Wir verstehen uns als Dienstleister rund um die Realisierung kundeninitiiertter Bauvorhaben. Ob Ordination oder Krankenhaus – von Anfang an helfen wir Ihnen dabei, die richtigen Entscheidungen zu treffen.

## 2. Laborbau

Wir sind Ihr Experte für innovative und individuelle Laborlösungen, intra- wie extramural.

Umsetzungsstark und verlässlich planen und realisieren wir technisch hochwertige Projekte. Wir helfen Ihnen dabei, Ihre Ziele und Visionen auf den Weg zu bringen.

Unterschiedliche Anforderungen, spezifische Technik und behördliche Auflagen: Wir planen Ihr individuelles Labor und unterstützen Sie in Sachen Workflow, Behördenauflagen, Labortechnik, Ausstattung, Reinraum etc.



LABCON - Medizinische Laboratorien GmbH, 1100 Wien

## Wir verstehen uns als Partner.

# 3. Modulbau



Institut für CT MRT, 2230 Gänserndorf

## Wir planen und liefern OPs, Labore und ganze Klinikgebäude schlüsselfertig.

Wirtschaftlichkeit, industrielle Präzision, höchste Qualität und technische Standards: Während der stark verkürzten, witterungsunabhängigen Bauphase und Gesamtprojektzeit Ihres Gebäudes in Modulbauweise entstehen kaum Störungen des laufenden Betriebes.

Wir garantieren:

- eine schnelle Nutzbarkeit im Falle von Um- und Erweiterungsbauten bei laufendem Betrieb
- eine nahezu funktionsfertige Anlieferung bei gleichzeitiger Schnittstellenreduktion
- hohe Qualität zu fixen Terminen und Preisen

Modulgebäude im Medizinal- oder Laborbau werden bedarfsgerecht geplant und können aufgrund des hohen Vorfertigungsgrades nach kurzer Montagezeit genutzt werden.

Die Objekte werden innen wie außen individuell konzipiert und gestaltet. Die modulare Bauweise ermöglicht eine rasterfreie Architektur mit räumlicher Flexibilität.

# 4. Ordinationsbau

## Ihr Ansprechpartner für Ordinationsbauten und Ärztezentren mit Mehrwert von A bis Z.

### Sie als Ärztin/Arzt

Leistungs- und Konkurrenzdruck, Normen und Gesetzesänderungen oder Flexibilisierung beeinflussen Ihre Tätigkeit als Ärztin/Arzt. Während Sie sich auf die optimale Behandlung fokussieren möchten, beschäftigen wir uns täglich mit Hygienestandards, Auflagen, Barrierefreiheit etc. Bleiben Sie also ruhig bei Ihren Patientinnen und Patienten, den Rest erledigen wir.

### Ihre Patientinnen und Patienten

Optimale Praxisräumlichkeiten wirken stärkend: Ihre neue Ordination vermittelt Vertrauen und Sicherheit und fördern ein positives Erlebnis.



Ärztzentrum Paulus 12, 1120 Wien



### Fullservice

Von der „Anamnese“, also einer umfassenden Erhebung Ihrer Vorstellungen der Betriebs- und Organisationsplanung, über die Vor-konzeptionierung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe – wir bieten das Gesamtpaket einer perfekt konzipierten, ausgestatteten und baulich umgesetzten Ordination.

Sie als Kunde sind von Anfang an dabei und tragen zu einer zukunftsorientierten Gesundheitsversorgung bei.

Unsere kleine, offene Struktur, die durch eine schlanke Verwaltung schnell und flexibel für Ihre Interessen eintritt, handelt und kommuniziert integer, respektvoll und ehrlich. Wir begleiten Sie mit persönlichem Engagement sicher zum Erfolg.

# Projekte

Jeder einzelne Quadratmeter zählt, weil er mehr Raum für Gesundheit schafft.

Wir unterstützen die medizinischen Kräfte von morgen.  
Bei aller Liebe zum Detail behalten wir das große Ganze im Auge.

## Referenzen (Auswahl)

---

LABCON - Medizinische Laboratorien GmbH

---

DOC Eleven

---

Ordination für Gynäkologie, Dr. Melanie Gatterer

---

Health Center Vienna Airport

---

Gesundheitszentrum Paulus 12

---

Einbau MRI-Linac im Universitätsspital Zürich

---

Beschaffungsstudie für Ultraschallgeräte im AKH Wien

---

Schockraum im Wilhelminenspital

---

PPP Verfahren, Strahlentherapieabteilung KH SMZ-Ost und KH Hietzing

---

MED22

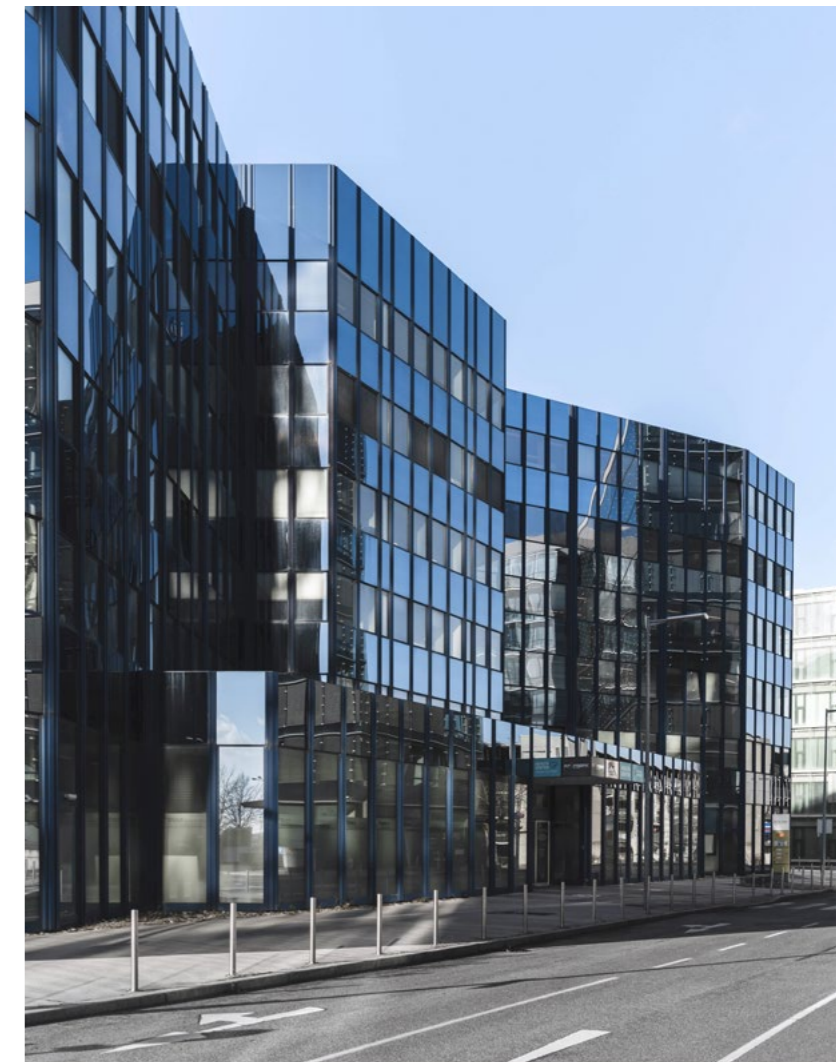
---

CT/MRT Institut Gänserndorf

---

Kaiser-Franz-Josef-Spital, Provisorische Modulgebäude

---



Health Center Vienna Airport, 1300 Schwechat



DOC Eleven,  
1110 Wien



Provisorisches Modulgebäude, Kaiser Franz Josef Spital, 1100 Wien



MED22, 1220 Wien

Institut für CT MRT, 2230 Gänserndorf



# Unternehmen

## Für ein neues Zeitalter der Gesundheit

Wir verstehen uns als Infrastruktur-Task-Force für Gesundheitsbetriebe mit Menschen im Fokus. Wir verbinden Medizintechnik, Bauindustrie und Immobilienwirtschaft und garantieren Klarheit, Sicherheit und Expertise.

Wir übernehmen Verantwortung und investieren Know-how, Kapital und Kooperation in die Zukunft des Gesundheitswesens.

**Verantwortungsvoll innovativ.**



# Wir sind Ihr Experte im Medizinalbau.

Bei uns steht immer der Mensch im Mittelpunkt, was sich in der Architektur und im durchdachten Raum- bzw. Funktionsprogramm manifestiert.

Sie als Kunde sind von Anfang an dabei und tragen zu einer zukunftsorientierten Gesundheitsversorgung bei. Wir verstehen uns als Ihr Partner, identifizieren uns mit Ihren Wünschen und Visionen und bieten Transparenz in der Zusammenarbeit.

Mit Klarheit, Struktur und Sicherheit bringen wir Sie ins Ziel. Wir spannen den Bogen über Ihr medizinisches Projekt und schnüren ein individuelles Leistungspaket, das direktes fachübergreifendes Koordinieren und Einbringen von zukunftsorientierten Ansätzen inkludiert.

Die technisch und funktional hochwertige Realisierung und Wirtschaftlichkeit Ihres Projekts ist unser Erfolg. Unser Anspruch: absolute Kundenzufriedenheit und nachhaltige Geschäftsbeziehungen. Bei uns ist eine Zusage ein Versprechen.



1975 wird das Familienunternehmen in Fussach, Vorarlberg, mit Schwerpunkt technische Gebäudeausrüstung in öffentlichen Bauten, Industrieanlagen und Wohnbau gegründet.

Mit Start der Niederlassung in Wien 1996 unter der Leitung von Bernd Bartosek werden neue Geschäftsfelder erschlossen. Im Bereich konventionelle Radiologie und Großgeräte entwickelt sich das Unternehmen in allen Leistungsbereichen zum Spezialisten. In diesem Zusammenhang erweist sich der Modulbau als zukunftsweisende und wirtschaftliche Alternative zum konventionellen Bau im Medizinalbereich und wird gezielt bei entsprechenden Projekten eingesetzt.

Mit Gründung der Bartosek Projektbetreuung GmbH 2004 setzt Geschäftsführer Bernd Bartosek verstärkt auf die Projektentwicklung eigener visionärer Projekte im Medizinalbau.

2018 folgte die Gründung der Bartosek Suisse AG mit Sitz in Zug, Schweiz.

Der Fokus auf medizinische Raumlösungen in all ihren Anwendungsgebieten und die jahrelange Expertise münden 2021 in die Bartosek Medical GmbH.

BARTOSEK Medical GmbH  
Vorlaufstraße 5/I A-1010 Wien

UID: ATU 53041907  
DGNR: 900621987  
Firmensitz und Gerichtsstand: Wien  
+43 1 961 06 00  
office@bartosek.com

BARTOSEK Medical GmbH  
Tel.: +43 1 961 06 00 24

Dieses Dokument wurde als Grundlage von bestimmten Daten und Fakten, die eine oder mehrere Transaktionen der BARTOSEK betreffen, zusammengefasst. Nichts von dem hier Dargelegten begründet ein Verkaufsangebot. Obgleich BARTOSEK sich keiner Ungenauigkeit und falscher Darstellung in Bezug auf die in diesem Dokument enthaltenen Informationen bewusst ist, werden keine Garantien oder Zusicherungen in Bezug auf die Vollständigkeit und Richtigkeit der selbigen Informationen und Aussagen gemacht. Potentielle Investoren haben im Hinblick auf ihre Investitionsentscheidungen eigenen Recherchen zu vertrauen.

Bei nicht-historischen Aussagen in diesem Dokument, handelt es sich um prognostizierte Aussagen, die auf Erwartungen beruhen und dementsprechend Abweichungen auf Grund von Ungewissheiten und Unvorhersehbarkeiten unterliegen. Die prognostizierten Ereignisse und Entwicklungen, die in diesem Dokument dargestellt werden, können komplett ausbleiben oder ihr Verlauf entsprechend abweichen. Die historischen Daten, die in diesem Dokument wiedergegeben sind, sind bis dato aktuell. BARTOSEK lehnt jegliche Verpflichtungen ab die hier wiedergegebenen Daten zu aktualisieren, unabhängig davon ob es sich bei den Daten um historische oder prognostizierte handelt.

Die Verfügbarkeit dieses Dokuments oder jeder darauf folgenden Information soll nicht als rechtsgeschäftsähnlich oder als Vertragsgrundlage oder in einer sonstigen Form als verpflichtend gegenüber dem Empfänger des Dokumentes oder eines Dritten verstanden werden. BARTOSEK schließt jegliche Haftung aus vorvertraglichem Schuldverhältnis (culpa in contrahendo) ebenso wie aus etwaigen anderen verschuldensabhängigen Ansprüchen, soweit gesetzlich zulässig, aus.

Bitte beachten Sie, dass BARTOSEK sich das Recht vorbehält (I) mit Kaufinteressenten präsentierte Konditionen und Vereinbarungen und ähnliche potentielle Transaktionen zu besprechen, (II) Transaktionen mit einzelnen Parteien oder gleichzeitig mit mehreren interessierten Investoren zu verhandeln, (III) Prozesse und Verhandlungen jederzeit zu beenden (IV) jederzeit eine Vereinbarung mit einem interessierten Investor zu treffen, unabhängig von den Preisen und Konditionen, die von den übrigen Investoren gemacht werden, und (V) alle oder einzelne unverbindliche Angebote, endgültige und bindende Angebote und andere Vorschläge nach seinem alleinigen Ermessen abzulehnen. Die hier von BARTOSEK dargestellten Verfahrensabläufe und Voraussetzungen sind bindend für sämtliche angebotslegende Parteien.

© BARTOSEK Medical GmbH 2023

**„BARTOSEK hat mich von der Auftragsunterzeichnung bis zur Übergabe bestens betreut und beraten. Herr Dr. Bartosek ist kompetent und seine Arbeitsweise sehr professionell.“**

Dr. Peter Frühmann, Facharzt für Gynäkologie und Geburtshilfe in Simmering

**„BARTOSEK ist ein langjähriger und zuverlässiger Partner, der es verstanden hat, die Ziele der klinischen Nutzer mit jenen der Technischen Direktion unter einen Hut zu bringen. Bei der für uns umgesetzten Beschaffungsstudie zum Thema Ultraschall waren alle medizinischen Abteilungen des AKH Wien eingebunden. Die Technische Direktion des AKH Wien wurde zur vollsten Zufriedenheit betreut.“**

Ing. Gerhard Schmölz, Technische Direktion - Leitung Medizintechnik im AKH Wien

**„BARTOSEK hat sich von Beginn an mit unseren Wünschen und Visionen identifizieren können. Kreative Gestaltungsvorschläge wurden eingebracht und dynamisch umgesetzt.“**

OA Dr. Gerhard Zier, Diagnostik-Zentrum in Währing

**„Wir haben in unserem Zentrallabor im UK Krems in einem bestehenden Arbeitsraum zusätzlich einen Arbeitsplatz zum Validieren eingerichtet, welcher einer Schall- und Lärmschutzlösung bedarf. BARTOSEK hat uns dahingehend kompetent und professionell betreut. Die Zusammenarbeit verlief reibungslos, und das akustische Raumklima wurde optimal verbessert.“**

Margit Reiter, Leitende Biomedizinische Analytikerin im Klinischen Institut für Labormedizin am Universitätsklinikum Krems

**„Wir waren mit der Zusammenarbeit und Projektbetreuung der Firma BARTOSEK in sämtlichen Phasen sehr zufrieden. Bernd Bartosek versteht es, die Vorstellung eines Mediziners professionell umzusetzen. Alles verlief nach Zeitplan.“**

Dr. Christina Müller-Mang, Ärztliche Leiterin des Instituts für CT und MRT Gänserndorf