



**Plochingen**  
am Neckar



**Neue Praxisfläche in Plochingen**  
sucht Arzt\*in/ Psychotherapeut\*in



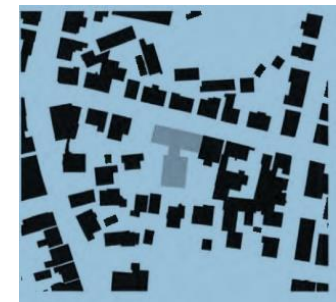
**Plochingen**  
am Neckar

## Impression & Lage

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019  
Farb- und Materialkonzept 02.02.2022



C:Graphik:BANKWITZ beraten planen bauen





## Eckdaten

Lage:	Innenstadt, Areal Brühlstraße, 73207 Plochingen
Neubau:	Status veredelter Rohbau.  Es wird eine leere Kubatur hergestellt. Insofern gibt es die Möglichkeit Qualitäten anzupassen.
Objekt:	EG-Praxis barrierefrei
Etagen:	1
Fläche:	188,38 m <sup>2</sup> - davon 47m <sup>2</sup> Flur
Mietpreis:	14,50 Euro/m <sup>2</sup> VHB
Nebenkosten:	2,50 Euro/m <sup>2</sup>
Kaution:	Drei Monatsmieten
PKW-Stellflächen:	66 Euro/Monat – Außenparkplätze, nicht überdacht
Anzahl PKW-Stellflächen:	5
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Klimaanlage:	Nein
Bodenbelag:	PVC
Heizung:	Wärmepumpe mit Gas-Brennwertkessel zur Abdeckung von Spitzenlasten  Fußbodenheizung
GEG:	Es wurde das aktuelle GEG zum Zeitpunkt der Planerstellung bw. Baugenehmigung (22.09.22) eingehalten

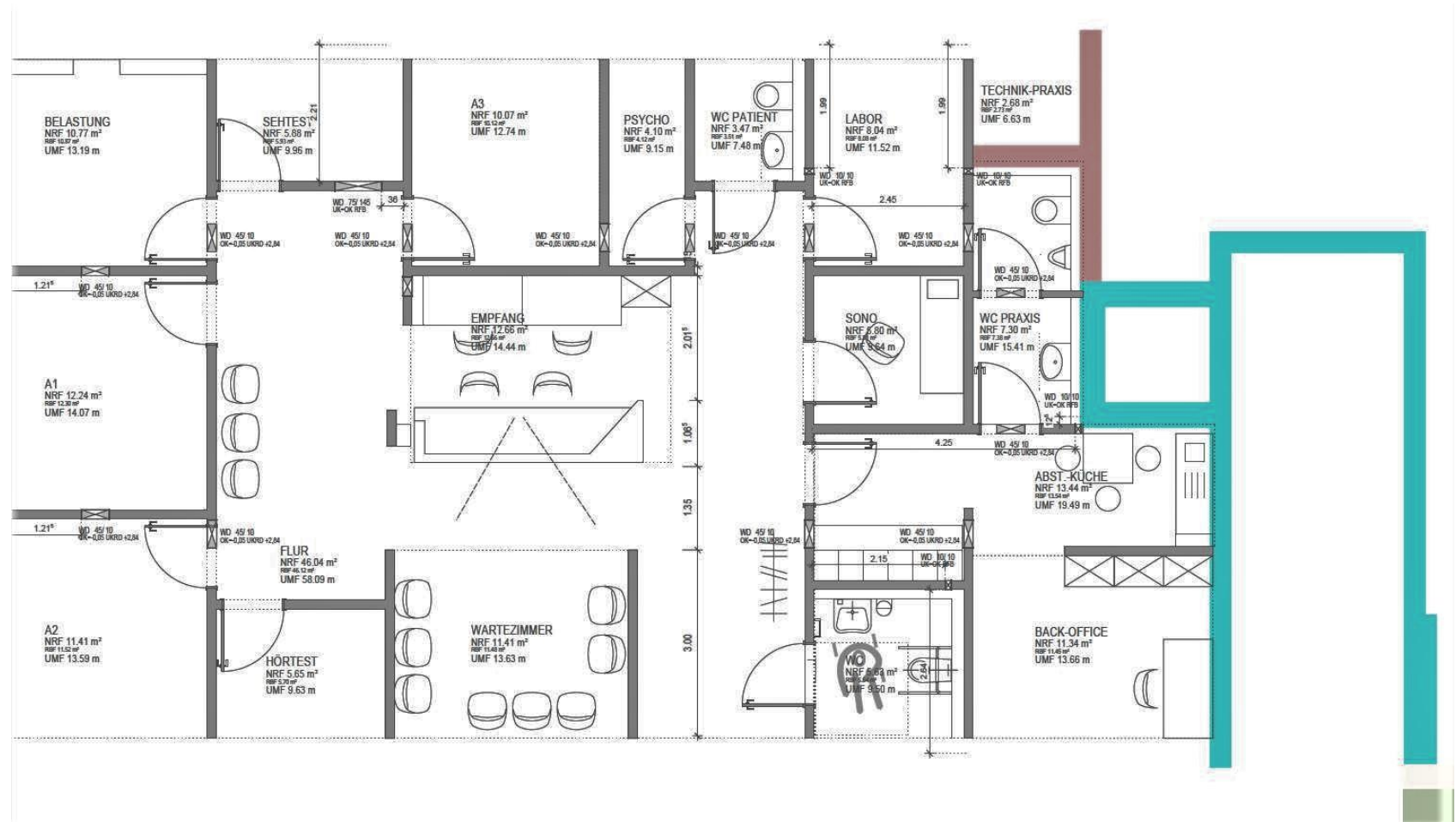


## Mustergrundriss

Räume können frei gestaltet, Wände hinzugefügt oder weggelassen werden.

Gegenwärtiger Zustand: Veredelter Rohbau. / Im Plan eingezeichneter Nebeneingang ist entfallen.

Stadtmitte/Kernstadt/Bahnhof ca. 300 m – Fußgängerzone/Unteres Schulzentrum ca. 200 m.





21-019 Areal Brühlstraße Plochingen  
Areal Brühlstraße  
73207 Plochingen

### Flächenberechnung

nach DIN 277 bzw. Wohnflächenverordnung

zum Planungsstand vom 01.03.2022 Vorabzug

BGF=Brutto-Grundfläche (R=Regelfall, S=Sonderfall), KGF=Konstruktions-Grundfläche  
NRF=Netto-Raumfläche, NUF=Nutzungsfläche, TF=Technikfläche, VF=Verkehrsfläche  
WFL=Wohnfläche

Eisbörnhaus  
Limburgstraße 5  
73290 Kirchheim unter Teck  
Telefon: 07021 92055-0  
Telefax: 07021 92055-55  
info@bankwitz.de  
www.bankwitz.de

BANKWITZ beraten planen bauen

#### Allg. med. Facharzt Praxis V3

Wartezimmer	
Hörtest	
Sprechzimmer A2	
Sprechzimmer A1	
Belastung	
Sehtest	
Sprechzimmer A3	
Empfang	
Flur	47,99
Psycho	
WC Patient	
Labor	
WC Barrierefrei	
Sono	
Back-Office	
Abst.-Küche	
Aktenablage	
WC Praxis	

11,37			
5,78			
11,19			
11,99			
10,55			
5,3			
10,19			
12,67			
			47,99
4,02			
3,42			
8,14			
5,63			
5,99			
11,34			
12,90			
4,23			
5,68			

Allg. Med. Facharzt - Praxis

<b>Summe</b>			
<b>Summe</b>			

NRF (In m²)	NUF (In m²)	TF (In m²)	VF (In m²)
188,38	140,35	0,00	47,99

Wartezimmer	
Hörtest	
Sprechzimmer A2	
Sprechzimmer A1	
Belastung	
Sehtest	
Sprechzimmer A3	
Empfang	
Flur	-47,99
Psycho	
WC Patient	
Labor	
WC Barrierefrei	
Sono	
Back-Office	
Abst.-Küche	
Aktenablage	
WC Praxis	

11,37			
5,78			
11,19			
11,99			
10,55			
5,3			
10,19			
12,67			
-47,99			
4,02			
-3,42			
8,14			
-5,63			
5,99			
11,34			
-12,90			
4,23			
-5,68			

**Summe\***

112,76	0,00	0,00	
--------	------	------	--

Mieteneinheit ABP  
Stand: 2023-04-13

Definitionenliste Ausbau KG 400 - Variante 1 veredelter Rohbau  
Grundausbau / Mieterausbau

	Grundausbau	Mieterausbau	Anmerkungen
<b>1. Gewerbe Haus 2 - 6</b>			
<b>1.1 Heizung und Kühlung</b>			
Vor- und Rücklaufleitungen Hauptleitung inkl. Absperrhahn Hauptleitungen in die Gewerberäumlichkeiten	x		Endet am Schachtaustritt bzw. innerhalb der Mietfläche
Vor- und Rücklaufleitungen Etagenverteilung		x	
Verteiler für Heizkreise		x	
Heizkörper zur Frostfreiheit		x	Elektrisch mobile Radiatoren werden bauseits gestellt
Heizkörper für weiteren Ausbaubedarf		x	inkl. dafür notwendige Verteilung zwischen Verteiler und Heizkörper
Abgänge Verteiler, Handabspernung	x		
Regelgruppe / Steuerung		x	
<b>1.2 Lüftung</b>			
Hauptleitungen inkl. brandschutztechnischer Schachtabschlüsse	x		
Hauptleitungen inkl. brandschutztechnischer Schachtabschlüsse für Sanitär und Personalräume	x		
RLT- Geräte, Ausbau in den Räumlichkeiten sowie Auslässe und Endgeräte		x	
KÖH Splitt-Anlagen		x	
Küchengeräte Verteil und Anschlussleitungen, Küchen-Ablufthauben, Küchen Zuluft/Abluft- Decke		x	
<b>1.3 Elektro, Daten-Medien</b>			
Hauptleitung Lichtstrom bis Unterverteiler	x		
Hauptleitung Daten- & Medienverteiler im Leerrohr bis Unterverteiler		x	
Unterverteiler inkl. Notwendiger UK	x		
Elektroinstallation Boden, Wand, Decke im Beton.	x		Lichtstrom, inkl. im Beton befindliche Dosen.
Leerrohr für Elektromedieninstallation Boden, Wand, Decke im Beton	x		z.Bsp. Internet, Telefon, TV, EMA, Video usw. <b>nur bis Medienverteiler</b>
Elektro- / Elektroinstallation Ausbau auf Rohboden, in Hohrraum- / Trockenbauwänden, in abgehängten Decken		x	
Elektroinstallation wie z.Bsp. Schalter, Dosen, Lampen, Schaltgeräte usw.		x	Provisorische Steckdosen müssen durch AN für Mieterausbau bereitgestellt werden
Sonnenschutz inkl. Jalousiemotor-Anschlusskabel von Unterverteilung	x		
Sonnenschutz Steuerung		x	
<b>1.4 Wasser &amp; Abwasser</b>			
Küche Hauptleitungsabgänge/Absperrungen	x		
Sanitärinstallation in Sanitärkernen		x	
Sanitärinstallationen Verteilung für Ausbau von Sanitärkernen und Räume EG inkl. Küche Verteilungen und Anschlüsse		x	
Sanitärinstallation Etagenverteilung		x	
Sanitärprojekte		x	
Frischwasseranschluss		x	
Abwasseranschluss		x	
Übergabepunkt ist Etagenabgang	x		Übergabepunkt in der Mietfläche.
Küchenausbau/ Küchengeräte		x	
<b>1.4 Endgeräte</b>			
Multimediasysteme		x	
WLAN		x	
technische Einbauten		x	
<b>1.5 Brandschutzschottung</b>			
Boden und Deckenschott im Bereich der Schächte	x		



## Status

Ausbauphase



Blick in die zukünftigen Praxisräume



Zukünftiger Eingangsbereich der Praxis



**Plochingen**  
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

**Fassade Gebäude A:**  
Reibeputz Körnung 2mm

1. OG/DG: STO Design AC 16287

EG: STO Design AC 16284

(Fensterband: STO Design AC 16283, optional)



BANKWITZ beraten planen bauen





**Plochingen**  
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

## Fassade Gebäude B:

Nut und Feder Fassade

N+F Fassade

Sib. Lärche oder Tanne, bandsägerau, vorvergraut „Lavagrau“,  
Stärke 26 cm







**Plochingen**  
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen



Fensterband &  
Sockel  
Faserzementplatte

Grau N 281  
Zementfaserplatte





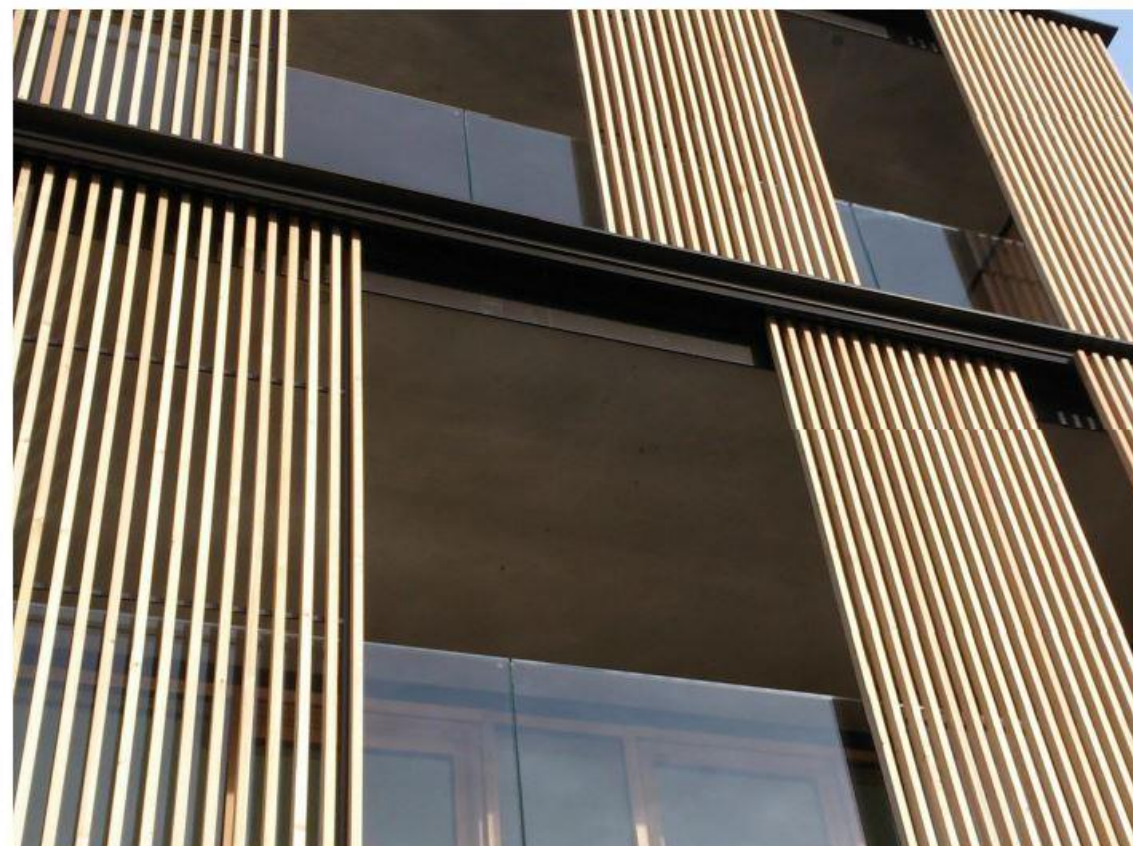
**Plochingen**  
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

## Sichtschutz

Laubengang und Loggia,  
Sib. Lärche oder Tanne, bandsägerau, vorvergraut „Lavagrau“,  
ca. 8 x 20 mm





**Plochingen**  
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

## Öffenbare Elemente

Kunststofffenster

Farbe außen: schiefergrau RAL 7015

Farbe innen: weiß

Bäder: mit Ornamentglas „satinato“

Fenstersims: Aluminium eloxiert

Fenstergriffe: Standard Aluminium, im EG mit abschließbaren Griff

Vorbaurollladen/Raffstore: Kasten, Führungsschiene, Endstab, Lamellen RAL 7015, Kurbelantrieb, große Fenster (ca. 5m²) elektrisch

Außentüren: Glas/Aluminium beschichtet, RAL 7015

Wohnungseingangstüren: Stahlzarge RAL 7015, Holztürblatt mit HPL-Beschichtung weiß

Zimmertüren: Holzumfassungszarge, Holztürblatt mit HPL-Beschichtung weiß





Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

## Schlosserdetails

Vorgesetztes Stahl- Staketengeländer, feuerverzinkt,  
an Laubengang und Loggien

Attikableche, Brandschutzbleche,  
Sockelbleche in titan-zink ohne Beschichtung





Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

## Systembalkone

Vorgestellte Stahlkonstruktion,  
Stützen: verzinkt und pulverbeschichtet RAL 7015  
Rahmen: verzinkt und pulverbeschichtet RAL 7015  
Unterseite: Stahlblech weiß

Geländer: Vorgesetztes Staketengeländer verzinkt

Sichtschutz & Abstellboxen  
Sib. Lärche oder Tanne, bandsägerau, vorvergraut  
„Lavagrau“





**Plochingen**  
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

## Wohnräume

### Boden

PVC Designerfußboden  
Amtico Spacia „Honey Oak“ SS5W2504  
Verlegemuster „Couplet Laying Pattern“, R10  
101,6 x 914 mm  
Sockelleiste Eiche Natur

### Wand

Tragende Wände verputzt, tapeziert, gestrichen,  
TB-Wände gespachtelt, tapeziert, gestrichen,  
Raufasertapete mit Anstrich weiß

### Decken

Gespachtelt, tapeziert, gestrichen  
Raufasertapete Anstrich weiß





Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

## Nasszellen

### Boden

Bodenfliese 30x60, R10, „Longare“, braun  
Verlegemuster: 3-tel Verband

### Wand

Wandfliese 60x30, „Parre“, weiß  
gspachtelt, tapeziert, gestrichen,  
Glasfasergewebe mit Latexanstrich weiß

### Decke

Gespachtelt, tapeziert, gestrichen,  
Glasfasergewebe mit Latexanstrich weiß





**Plochingen**  
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

## Treppen

### Boden

Betonwerkstein „Blawhi“, R9, Stärke 2cm  
Treppenlauf in Sichtbeton

### Wand

Sichtbeton SB 2

### Geländer

Stahl- Staketengeländer, grundiert und lackiert mit  
RAL 7015 oder DB 703







Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

## Nasszellen Praxis

### Boden

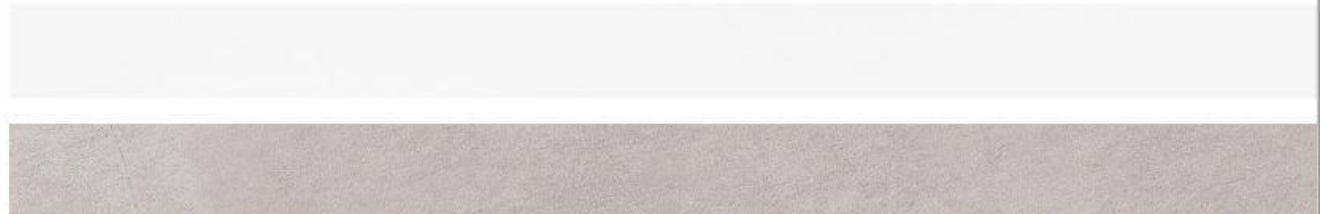
Bodenfliese 30x60, R10, „Longare“, braun  
Verlegemuster: 3-tel Verband

### Wand

Wandfliese 60x30, „Parre“, weiß  
gespachtelt, tapeziert, gestrichen,  
Glasfasergewebe mit Latexanstrich weiß

### Decke

Gespachtelt, tapeziert, gestrichen,  
Glasfasergewebe mit Latexanstrich weiß





Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

## Praxis

### Boden

PVC Designerfußboden  
Amtico Spacia z.B.  
SS5S2619 „Grey Marble“  
SS5S2609 „Amalfi“,  
SS5S1593 „Stanton Stone“  
SS5W3311 „Powdered Oak“  
SS5S2612 „Villa Concrete“



### Wand

Tragende Wände verputzt, tapeziert, gestrichen,  
TB-Wände gespachtelt, tapeziert, gestrichen,  
Raufasertapete mit Anstrich weiß

### Decken

Gipskarton-Abhängecke gespachtelt,  
gestrichen, weiß





**Plochingen**  
am Neckar

Areal Brühlstraße Plochingen 21-019

BANKWITZ beraten planen bauen

## Dachdeckung

Laut Bebauungsplan § 1.4., „Ziegel in rot bis braun“.

BRAAS Frankfurter Pfanne klassisch-rot Classic  
Novo Matt Betondachstein





**Plochingen**  
am Neckar

## Neue Praxisfläche in Plochingen sucht Ärzt\*in/ Psychotherapeut\*in

Die Stadt Plochingen vermietet eine Praxisfläche von 170 m<sup>2</sup> in einem Neubau mit ca. 20 Wohnungen. Die Praxisräume liegen in der Brühlstraße in Plochingens Innenstadt und sind gestaltbar. Die Praxisfläche kann auch als Praxisgemeinschaft angemietet werden.

Bevorzugte medizinische Fachrichtungen: Hausärzt\*in, Psychotherapeut\*in, Kinder- und Jugendpsychiater\*in.

Die Bedarfsplanung bei Hausärzt\*innen für die Region Esslingen ist zurzeit nur zu 91% erfüllt, auf Plochingen umgerechnet sogar nur zu knapp 70%.

In Plochingen leben ca. 15.000 Einwohner\*innen. Das Einzugsgebiet der Stadt umfasst ca. 70.000 Menschen. Plochingen weist ein gutes und gesichertes Kinderbetreuungsangebot in 9 Kindergärten und 5 allgemeinbildenden Schulen aus. Darunter eines der größten Gymnasien in Baden-Württemberg.

Plochingen ist das östliche Eingangstor zur Metropolregion Stuttgart, besticht durch seine verkehrsgünstige Lage mit einer sehr guten Anbindung an Bahn, S-Bahn und den ÖPNV und liegt in unmittelbarer Nähe der Bundesstraßen B10 und B313 sowie der Autobahn A8.

Plochingen (Landkreis Esslingen) verfügt über eine historische Fußgängerzone, attraktive Naherholungsgebiete (Schurwald, ehem. Landesgartenschau-Areal), liegt in Blickweite der Schwäbischen Alb und am Zufluss von Fils und Neckar.

Gerne ist die Wirtschaftsförderung Ihr erster Ansprechpartner bei der Wohnungs/Haus-, Schul- und Kitasuche.

Bei Interesse schreiben Sie bitte an:  
Martin Gebauer bzw. Michael Mikolajczak  
[wirtschaftsfoerderung@plochingen.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@plochingen.de)