

Checkliste zur Vorbereitung der Praxismodernisierung

Bestand prüfen, Varianten vergleichen und den Praxisstart vorbereiten



Für Praxisinhaber, Teams und projektbeteiligte Fachpersonen: Befunde, Wünsche und offene Fragen erfassen; Aufwand, Nutzen und verbleibende Einschränkungen als Entscheidungsgrundlage zusammenführen.

Leitgedanke

Verbessern, was möglich ist - und bewusst entscheiden, was bleibt. Die Betreiberentscheidung ersetzt keine verbindlichen Anforderungen.

Befunde ordnen, Entscheidungen vorbereiten

Die Checkliste ist keine Einkaufsliste und kein Eignungssiegel. Sie unterstützt eine strukturierte Bestandsaufnahme. Nicht abgefragte Punkte können für Ihre Praxis dennoch wichtig sein.

1. Ausgangslage verstehen

Wünsche, aktuelle Nutzung, Entwicklung und bekannte Engpässe mit Praxisleitung und nach Abstimmung mit dem Team erfassen.

2. Befunde belegen

Beobachtung, Annahme und fachlichen Nachweis unterscheiden. Quelle und Prüfbedarf festhalten.

3. Varianten vergleichen

Erhalt, Anpassung oder Erneuerung mit Kosten, Nutzen, Zeit und verbleibenden Einschränkungen gegenüberstellen.

4. Entscheidung dokumentieren

Betreiber wählen die Variante. Fachaufgaben, notwendige Nachweise und Zuständigkeiten werden gesondert festgelegt.

Status je Einzelkriterium

☐ tragfähig

☐ prüfen

☐ handlungsrelevant

Grün: im benannten Umfang nachvollziehbar tragfähig. Blau: Informationen fehlen oder eine fachliche Klärung steht aus. Warmrot: konkreter Handlungsbedarf; Grundlage, Dringlichkeit und zuständige Fachperson ergänzen. Keine Gesamtampel aus bloßem Abzählen ableiten.

Zwei Grenzen klar beachten

Unbekannt oder ungeprüft ist nicht grün. Verbindliche Sicherheits- und Nutzungsanforderungen können weder durch andere Vorteile noch durch persönliche Risikobereitschaft ausgeglichen werden.

Praxis / Standort / heutige und vorgesehene Nutzung

Prüfdatum / Beteiligte / verwendete Unterlagen

Was funktioniert - was bleibt begrenzt?

Nicht jede ältere Praxis benötigt einen Vollumbau. Auch bei verbleibenden räumlichen Grenzen kann eine gezielte Modernisierung sinnvoll sein. Auswirkungen und Grenzen müssen offen erkennbar bleiben.

☐ tragfähig ☐ prüfen ☐ handlungsrelevant

Unterstützen Raumstruktur und Wege den vorgesehenen Betrieb?

Behandlung, Empfang, Zwischenwarten, Diskretion und Teamabläufe zusammen betrachten.

☐ ☐ ☐

Welche Raum- und Flächenressourcen fehlen oder sind knapp?

Heutige Auslastung und absehbare Entwicklung getrennt beschreiben.

☐ ☐ ☐

Welche technischen Grundlagen sind belegt, welche noch offen?

Alter oder äußeres Erscheinungsbild allein bestätigen weder Mangel noch Eignung.

☐ ☐ ☐

Was ist innerhalb des vorhandenen Rahmens tatsächlich verbesserbar?

Bauteile, Leitungswege, Untergründe und notwendige Fachbeiträge berücksichtigen.

☐ ☐ ☐

Welche Nutzungsdauer und Perspektive liegen der Investition zugrunde?

Mietdauer, Entwicklungsabsicht und Alternativen als Annahmen nachvollziehbar festhalten.

☐ ☐ ☐

Verbleibende betriebliche Kompromisse und konkrete Auswirkungen

Grundlage / Nachweis / offene Fachfrage / zuständig / Termin

Kein automatischer Standortentscheid

Ein nicht behebbarer Engpass bedeutet nicht automatisch Standortwechsel. Betreiber können betriebliche Einschränkungen bewusst akzeptieren - aber keine zwingenden Anforderungen außer Kraft setzen.

Beanspruchung und Ursachen erfassen

Nicht nur Schäden sammeln: Welche Bereiche funktionieren gut? Wo entstehen Schäden durch Nutzung, Einrichtung, Reinigung oder ungünstige Anschlüsse? Beobachtungen sind keine vollständige Bauteiluntersuchung.

- ☐ Boden und Sockel: Zustand, Übergänge, offene Anschlüsse, Stolperstellen und Reinigbarkeit
- ☐ Wände und Ecken: Abrieb, Stoßstellen, Stuhllehnen, Liegen, Wagen und Reinigungsbelastung
- ☐ Decken: Zustand, Öffnungen, Einbauten, Zugänglichkeit und gegebenenfalls Schutzfunktion
- ☐ Türen: Funktion, Beschläge, Dichtungen, Diskretion und notwendige Bewegungsflächen
- ☐ Licht: Arbeitsplatz, Blendung, Bedienung und zusätzliche Geräte- oder Möbelleuchten
- ☐ Fenster und Sonnenschutz: Zustand, Bedienung, Tageslicht und Wärmeeintrag

Raum / Bereich	Befund / Ursache	Quelle / Prüfbedarf

Verdeckte Bestandsrisiken

Untergründe, alte Aufbauten, Feuchte und nicht sichtbare Schäden lassen sich nicht vollständig durch einen Rundgang klären. Erforderliche Untersuchungen sowie Kosten- und Terminreserven gesondert vorsehen.

Kleine Maßnahmen - größere Abhängigkeiten

Ein neuer Tresen oder ein zusätzliches Gerät kann Elektro, Daten, Beleuchtung, Boden und Wandanschlüsse betreffen. Technische Beiträge müssen vor der Ausführung zusammengeführt werden.

Hinweise für eine gezielte Fachprüfung

- ☐ Dauerhafte Provisorien: Verlängerungen, Mehrfachsteckdosen, fehlende Datenanschlüsse
- ☐ Stromkreise, Abschaltmöglichkeiten, Reserven oder Unterlagen sind nicht nachvollziehbar.
- ☐ Neue Geräte oder Arbeitsplätze wurden ergänzt, ohne die Infrastruktur gemeinsam zu prüfen.
- ☐ Geräte-, Möbel- und Raumbeleuchtung sowie deren Bedienung sind nicht aufeinander abgestimmt.

Hinweis ist noch kein Nachweis

Unterschiedliche Baujahre, alte Beschriftungen oder ein kleiner Verteiler begründen eine Frage. Ob ein Mangel vorliegt und welche Maßnahme erforderlich ist, beurteilt die zuständige Fachperson.

Zu klären	Fachbeitrag / Schnittstelle
Geräte und Arbeitsplätze	Tatsächliche Anschlusswerte, Standorte, Bedien- und Installationsflächen erfassen.
Leitungen und Bauteile	Leitungswege, Öffnungen, Abschaltungen und Auswirkungen auf angrenzende Arbeiten klären.
Prüfung und Dokumentation	Prüfanlässe, Verantwortliche, notwendige Unterlagen und Einweisungen festlegen.

Offene technische Aufgabe / zuständige Fachperson / benötigte Antwort bis

Erhalten, anpassen oder ersetzen?

Nicht alles muss neu werden. Entscheidend ist, was mit der vorhandenen Ausstattung erreichbar ist und welche Folgen Erhalt oder Austausch für Betrieb, Kosten und Zeit haben.

Sanitär, Hygiene und Reinigung

Waschplätze, Sanitärfunktionen, Reinigbarkeit, Lagerung und Wege mit der tatsächlichen Nutzung abgleichen. Fachliche Anforderungen projektbezogen prüfen.

Medizintechnik und Einbauten

Herstellieranforderungen, Anschlüsse, sichere Demontage, Transport, Schutz, Wiederaufbau und notwendige Prüfungen erfassen.

Option	Was vor der Entscheidung zu klären ist
Weiterverwenden	Funktion, Zustand, Reinigung, weitere Nutzbarkeit und Verträglichkeit mit den geplanten Arbeiten.
Anpassen	Änderungen, Anschlüsse, Ausbau und Wiedermontage; Kosten und verbleibende Einschränkungen.
Ersetzen	Zusätzlicher Nutzen, Folgeleistungen, Lieferzeit, Einbauaufwand und Entsorgung.

Betroffene Ausstattung / bevorzugte Option / Begründung / offene Klärung

Beratung und Entscheidung auseinanderhalten

Die Gegenüberstellung richtet sich nach dem vereinbarten Mandat. Die Maßnahmenentscheidung trifft der Betreiber; erforderliche Fachbewertungen bleiben bei den zuständigen Beteiligten.

Vom Befund zur konkreten Aufgabe

Problem und Wunsch getrennt beschreiben. Danach Maßnahmen, Abhängigkeiten und Verantwortung ergänzen. Eine Farbe oder Materialwahl allein löst keinen funktionalen Engpass.

Kennung	Bedeutung
E - erforderlich	Belegte Anforderung oder festgestellter Mangel; Umfang und Dringlichkeit fachlich klären.
S - sinnvoll	Verbesserung von Betrieb, Nutzung, Reinigung oder Entwicklung; Nutzen und Aufwand vergleichen.
O - optional	Zusätzliche Gestaltung oder Ausstattung; bewusst innerhalb des Rahmens entscheiden.
U - ungeklärt	Information oder Fachbewertung fehlt; Zuständigkeit und Klärungstermin festlegen.

Die Kennung beschreibt die einzelne Aufgabe, nicht die gesamte Praxis. Das gleiche Bauteil kann je nach Befund unterschiedliche Priorität haben.

Raum / Befund	Maßnahme / Abhängigkeit	Zuständig / Termin	E/S/O/U

Kosten vollständig betrachten: Vorbereitung, gegebenenfalls Planung, Demontage, Schutz, Lagerung, Ausführung, Wiederaufbau, Reinigung und erforderliche Prüfungen. Zusatzwünsche vor Beauftragung mit ihren Kosten- und Terminfolgen aufnehmen.

Gesamtmaßnahme oder Teilung?

Schließzeit umfasst Ausräumen, Schutz, Ausführung, Trocknung, Prüfung, Reinigung, Einrichtung und Wiederanlauf. Erforderliche Abfolgen und realistische Reserven bestimmen den Terminrahmen.

Abfolge und Reserven vorbereiten

- ☐ Vorbereitung und Abschaltungen vor den jeweils betroffenen Arbeiten abschließen.
- ☐ Abhängigkeiten, mögliche Parallelität und Lieferbedingungen verbindlich abstimmen.
- ☐ Prüfung, Reinigung, Aufbau und Teamvorbereitung nicht auf den letzten Bautag schieben.

Kriterium	Gesamtmaßnahme	Bauabschnitte
Räumen und Lagern	Ausreichende interne oder externe Lagerung für den Gesamtumfang klären.	Internes Umsetzen kann externe Lagerung vermeiden; verfügbare Räume und Schutz prüfen.
Technik und Ausführung	Zusammenhängende Arbeiten können gebündelt werden.	Mehrfache Eingriffe, getrennte Schnittstellen und Schutz fertiger Bereiche berücksichtigen.
Kosten und Belastung	Ein zusammenhängender Zeitraum; Dauer und Aufwand vollständig rechnen.	Wiederholtes Räumen, Reinigen und Einrichten kann Mehrkosten und längere Gesamtschließzeit erzeugen.

80/20 ist ein Beispiel, keine Empfehlung

Ein kleinerer Abschnitt kann zeitweise als Lager dienen. Er ist später nicht automatisch einfacher. Benötigte Betriebsbereiche dürfen nicht ungeprüft entfallen; ein Teilbetrieb ist gesondert zu beurteilen.

Varianten / jeweilige Schließzeit / Gesamtkosten / Reserven / Ausweidlösung

Zuständigkeiten und Abstimmungen festlegen

Eine Kontaktperson übernimmt nicht automatisch sämtliche Fach- oder Bauleitungsaufgaben. Entscheidungsbefugnisse, Vertretung und fachliche Verantwortung sind getrennt zu benennen.

Praxisseite	Ausführung und Fachbeiträge
Entscheidungen und Vertretung; Teamkommunikation; Zugänge; Schutz von Daten, Geräten und Medikamenten.	Ablaufkoordination; technische Aufgaben; Rückfragen und Mängel; Prüfungen und dokumentierte Übergaben.

Während der Arbeiten funktionsfähig oder geschützt halten

- ☐ Kühlpflichtige Bestände: Lagerbedingungen, Versorgung, Kontrollen oder Ausweichlagerung planen.
- ☐ IT und Telefonie: Datensicherung, Abschaltung, Wiederherstellung und Patienteninformation abstimmen.
- ☐ Zugänge und sensible Unterlagen sichern; Abschaltungen und Kontrollen eindeutig zuordnen.

Vermieter: Zustimmung und Beteiligung trennen

Zustimmungsthemen früh erkennen. Ob eine Zustimmung erforderlich ist, richtet sich nach tatsächlichem Eingriff, Mietvertrag und gegebenenfalls fachlicher oder rechtlicher Prüfung. Reine Oberflächenarbeiten nicht mit Eingriffen in Bauteile oder Gebäudetechnik gleichsetzen.

Eine finanzielle Beteiligung kann unabhängig davon verhandelt werden, etwa im Zusammenhang mit einer Vertragsverlängerung. Konkrete Maßnahmen, Kosten, gewünschte Anteile und Zuständigkeiten machen die Anfrage begrenzt; eine Zusage ist nicht garantiert.

Erforderliche Zustimmungen und Vereinbarungen rechtzeitig dokumentieren. Eigentum, Unterhaltung und gegebenenfalls Rückbau der Einbauten klären. Fachberatung bei vertraglichen, rechtlichen oder steuerlichen Fragen hinzuziehen.

Thema / zuständig / konkreter Abstimmungsbedarf / Termin

Betriebsbereit ist mehr als fertig gebaut

Vor dem ersten Patiententag müssen die für den vorgesehenen Betrieb erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sein. Technische Prüfungen und organisatorischer Probelauf erfüllen unterschiedliche Aufgaben.

- ☐ Baulicher Zustand: Restarbeiten und Mängel erfassen; sicherheits- oder betriebsrelevante Hindernisse vor Nutzung abstellen.
- ☐ Reinigung und Hygiene: Erforderliche Reinigungsschritte mit dem Aufbau abstimmen; erneuten Schmutzeintrag und hygienische Anforderungen berücksichtigen.
- ☐ Technik und Nachweise: Erforderliche Prüfungen, Dokumentationen und Einweisungen durch die jeweils zuständigen Fachpersonen abschließen.
- ☐ IT und Telefonie: Benötigte Arbeitsplätze, Software, Netzwerk, Drucker, Telefonie und Geräteanbindungen testen.
- ☐ Medizintechnik und Material: Vorgesehene Geräte betriebsbereit übernehmen; Material und gegebenenfalls Kühlbedingungen kontrollieren.
- ☐ Team und Arbeitsabläufe: Neue Anordnungen erläutern, Zuständigkeiten abstimmen und typische Abläufe ohne Patienten durchgehen.
- ☐ Patienteninformation: Termine, Öffnungszeiten, Ansage, Website und Vertretung an den tatsächlichen Wiederanlauf anpassen.

Prüfbedarf projektbezogen bestimmen

Nicht jeder Anstrich löst dieselben Prüfpflichten aus. Jeder Fachbeteiligte dokumentiert seinen erforderlichen Beitrag; eine pauschale gemeinsame Freigabe ersetzt keinen Nachweis. Den organisatorischen Start verantwortet die Praxisleitung.

Noch offener Punkt / Nachweis / zuständig / Erledigung vor Start

Fehlt eine notwendige Voraussetzung, vor dem Start fachlich klären: begrenzter Betrieb möglich oder Wiedereröffnung anpassen? Zuständigkeit, Ausweichlösung und Patienteninformation vorbereiten.

Entscheidungsgrundlage statt Eignungssiegel

Erreichbare Verbesserungen und verbleibende Grenzen zusammenführen. Keine Gesamtpunktzahl kann einen fehlenden Nachweis oder eine zwingende Anforderung ausgleichen.

Variante	Nutzen / Einschränkungen	Kosten / Zeit / Annahmen

Gewählte Variante / entscheidende Gründe und Gewichtungen

Verbleibende betriebliche Kompromisse / Auswirkungen / Umgang damit

Offene Nachweise oder Bedingungen / zuständig / Frist

Betreiberentscheidung / Datum / nächste Schritte und Verantwortung

Entscheidung innerhalb verbindlicher Grenzen

Betriebliche Kompromisse dürfen bewusst akzeptiert werden. Belegte Ausschlussgründe für die konkrete Nutzung und zwingende Sicherheitsanforderungen bleiben gesondert zu behandeln. Fehlende Informationen sind zunächst offene Prüfpunkte, keine Freigabe.

Fachlicher Hinweis

Diese statische Arbeitshilfe unterstützt Vorbereitung und Dokumentation. Sie ersetzt keine objektbezogene Bestandsaufnahme, Planung, Gefährdungsbeurteilung, Prüfung oder notwendige Freigabe durch zuständige Fachpersonen oder Stellen.

Keine Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Mietvertragsberatung. Anforderungen ergeben sich projektbezogen aus Nutzung, Eingriff, Bestand, Fachrecht, Landesrecht, Genehmigungen, Herstellerangaben und Verträgen. Betreiberentscheidungen und fachliche Nachweise sind voneinander zu unterscheiden.

Primärquellen und Geltungsbereich

§ 3 ArbStättV: Gefährdungsbeurteilung

Fachkundige Beurteilung der Gefährdungen von Beschäftigten beim Einrichten und Betreiben von Arbeitsstätten.

§ 14 BetrSichV: Prüfung von Arbeitsmitteln

Bestimmte Prüfanlässe, etwa montageabhängige Sicherheit und prüfpflichtige Änderungen; keine pauschale Prüfung aller Arbeitsmittel nach jeder Renovierung.

Abruf: 23.10.2026 | Deutschland, jeweils im sachlichen Anwendungsbereich. Ergänzend die einschlägigen ASR, Unfallverhütungsvorschriften, Hygiene- und Fachregeln sowie objektspezifischen Unterlagen prüfen.

Zugehöriger Fachartikel und Download-ID 14723

heilberufe-projekt.de/2020-12-20/checkliste-praxismodernisierung-renovieren/

Impressum

Herausgeber

Heilberufe Projekt GmbH

Anschrift

Könnertstraße 76, 04229 Leipzig

Vertreten durch

Holger Brummer

Register

Amtsgericht Leipzig | HRB 36681

Kontakt

+49 341 24791696 | info@heilberufe-projekt.de

Redaktionell verantwortlich

Holger Brummer, Anschrift wie links

Internet

www.heilberufe-projekt.de/impressum/

Stand / Nutzung

23.10.2026 | Redaktionelle Arbeitshilfe; Weitergabe unverändert zulässig.

© 2026 Heilberufe Projekt GmbH. Redaktion: Holger Brummer. Bild: vorhandenes redaktionelles Artikelmotiv zur Praxismodernisierung.