

IMMOBILIE, BETRIEB & MARKT – DAS ZUSAMMENSPIEL GEWINNT

Healthcare ist Teamplay – Werte entstehen gemeinsam

Immobilien sind das Fundament, Betriebe
das Herzstück, Märkte der Rahmen.
Gemeinsam sichern sie wirtschaftliche
Tragfähigkeit und Versorgung mit Qualität.

IMMOTISS

IMMOTISS

Seit 2009 gestalten wir die Zukunft von Healthcare & Senior Living

Mit Erfahrung, Fachwissen und einem klaren Blick für Qualität setzen wir Maßstäbe in einer Branche, die uns begeistert. In den vergangenen zwei Jahrzehnten haben wir Entwicklungen geprägt und treiben sie weiter voran.

Denn wir handeln mit Überzeugung, Verantwortung und Leidenschaft.

Fundament für Wertschöpfung

WIR STEuern **IMMOBILIEN**

Die Substanz muss tragen

- » Standorte
- » Gebäudequalität
- » Nutzungskonzepte

Herzstück der Versorgung

WIR STÄRKEN **BETRIEBE**

Die Organisation muss funktionieren

- » Management
- » Prozesse
- » Refinanzierung

Beratung, die **verbindet.**

WIR VERSTEHEN DEN **MARKT**

Die Dynamik muss erkannt werden

- » Nachfrage
- » Wettbewerb
- » Trends

Rahmen für Entwicklung und Wachstum

BECAUSE IT'S A PEOPLE BUSINESS

Verantwortungsprofile

Verantwortung entsteht durch Menschen.

Bei IMMOTISS bündeln erfahrene Köpfe ihre fachliche Expertise, um einen gemeinsamen Anspruch zu verwirklichen: nachhaltige Wertschöpfung im Healthcare- und Senior-Living-Sektor.

Unser Team arbeitet datenbasiert, pragmatisch und nah an den realen Herausforderungen der Branche. Die Expertisen für Immobilie, Betrieb und Markt sind nahtlos aufeinander abgestimmt. Dadurch entsteht eine Beratung, die nicht Probleme beschreibt, sondern Lösungen anbietet.

Die Menschen hinter IMMOTISS stehen für Verlässlichkeit, klare Analysen und das Verständnis für die einzelnen Stellschrauben, die Objekt und Betrieb tragfähig machen. Verantwortung ist für uns kein abstrakter Begriff, sondern gelebte Praxis, die wir im Mandat, im Dialog und in jedem Ergebnis umsetzen.

SABINE HIRTREITER
Entwicklung & Konzepte



JOCHEN ZEEH
Investment & M+A



REBECCA BERNSDORF
Analyse & Monitoring



**FULL CIRCLE
HEALTHCARE
EXPERTISE**
Ganzheitliche Beratung
für nachhaltige
Wertschöpfung

DANIEL WOLF
Asset Management



TIMM KLÖPPER
Refinanzierung &
Betriebsentwicklung



TIM SCHULTE
Immobilienbewertung



CHRISTIAN WAGNER
Trasenix Datenbank



„MOIN“ an der Weser

Karl-Ferdinand-Braun Str. 9
28359 Bremen
bremen@immotiss.de



„GUDE“ am Main

Kaiserstraße 53
60329 Frankfurt am Main
frankfurt@immotiss.de

KEYFACTS IMMOTISS

Bundesweit vor Ort



SEIT 2009
AM MARKT



ZWEI HAUPTSTÄNDORTE:
FRANKFURT & BREMEN



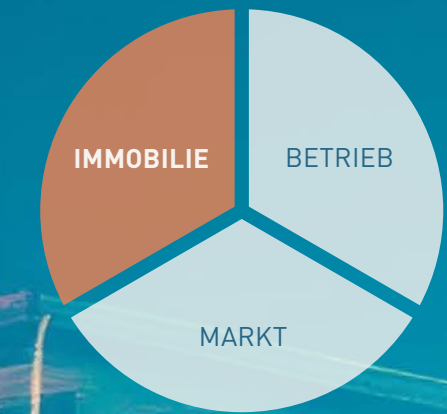
VIER
DEPENDANCEN



ÜBER 25
BERATER:INNEN

SUBSTANZ, DIE TRÄGT

Immobilien als Fundament für Versorgung und Wertschöpfung



Immobilien bilden die Grundlage einer stabilen Versorgung. Sie wirken langfristig – im Neubau wie im Bestand – und müssen Betrieb und Markt gleichermaßen tragen. Ihr Wert entsteht erst im Zusammenspiel: Wenn die bauliche Substanz den Betrieb unterstützt, gleichzeitig zukunftsfähig bleibt und den Anforderungen des Marktes gerecht wird.

» **FUNKTION & NUTZUNG**

Durchdachte Grundrisse, flexible Flächen und eine Ausstattung, die den Betrieb in seiner Arbeit unterstützt

» **NACHHALTIGKEIT**

ESG-Kriterien, hohe Energieeffizienz und Sanierungsfähigkeit sichern langfristige Tragfähigkeit

» **STANDORTQUALITÄT**

Eine Lage, die Nachfrage erzeugt, Erreichbarkeit gewährleistet und Zukunftsperspektiven eröffnet

» **ZUKUNFTSFÄHIGKEIT**

Immobilien, die wandelnde Bedarfe und Konzepte langfristig tragen können



TRANSAKTIONSBEGLEITUNG & VERMITTLUNG

Gezielte Ansprache, Auswahl und Verhandlung mit passenden Betreiberpartnern aus unserem Netzwerk



DUE DILIGENCE / FINANCIAL & BETREIBER

Ganzheitliche Prüfungen von Wirtschaftlichkeit, Betreiberstruktur und Geschäftsmodell



PROAKTIVES ASSET MANAGEMENT

Aktive Steuerung von Konzepten, Prozessen und Unterlagen zur Wertentwicklung



IMMOBILIENBEWERTUNG / VALUATION

Detaillierte Bewertung und professionelle Aufbereitung für marktgerechte Entscheidungen

ORGANISATION, DIE FUNKTIONIERT

Betriebe als Herzstück stabiler Versorgungsstrukturen

Nachhaltige Versorgung gelingt nur mit Betrieben, die organisatorisch und wirtschaftlich tragfähig sind. Entscheidende Stellschrauben sind die Verhandlung von Pflegesätzen, Investitionskosten oder Ausbildungsumlagen – Faktoren, die über Refinanzierung und Stabilität entscheiden. Ebenso wichtig sind klare Strukturen und Prozesse, die Qualität sichern und den Alltag verlässlich gestalten. Erst wenn diese Elemente ineinandergreifen und im Einklang mit den Anforderungen der Immobilien und den Dynamiken des Marktes sind, entsteht langfristige Versorgungssicherheit. Wir begleiten dabei nicht nur beratend, sondern übernehmen aktiv Verhandlung, Steuerung und Umsetzung.

» MANAGEMENT & ORGANISATION

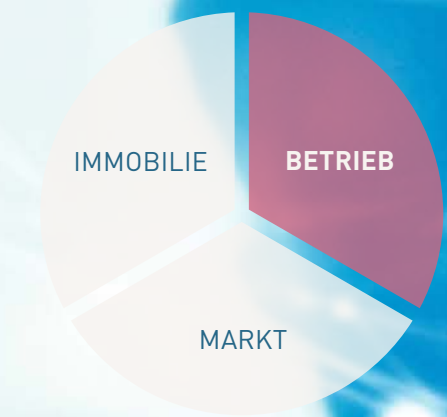
Strukturen, die Verantwortung klar zuordnen und eine verlässliche Steuerung ermöglichen

» PROZESSE & QUALITÄT

Abläufe, die reibungslos ineinandergreifen und eine hohe Versorgungsqualität sichern

» FINANZIERUNG & STABILITÄT

Modelle, die die wirtschaftliche Tragfähigkeit erhalten und zukunftsfähige Refinanzierung gewährleisten



REFINANZIERUNG & VERHANDLUNG

Aktive Entwicklung und Verhandlung von Finanzmodellen, die Stabilität sichern



INTERIM MANAGEMENT & RESTRUKTURIERUNG

Übernahme von Verantwortung in Umbruchphasen und Neuordnung von Strukturen



BETRIEBSENTWICKLUNG

Begleitung bei Strategie, Organisation und Qualität zur langfristigen Leistungsfähigkeit

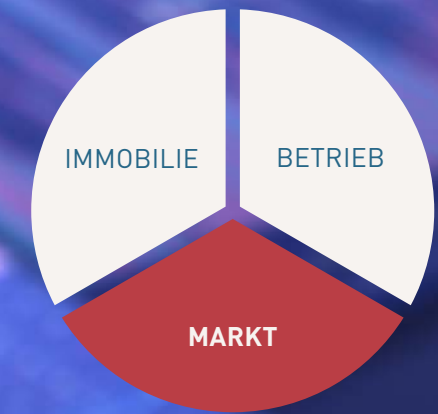


BETREIBERSUCHE

Gezielte Identifikation und Ansprache von Partnern für einen nachhaltigen Betrieb

DATEN, DIE ORIENTIERUNG GEBEN

Markttransparenz als Schlüssel für Entwicklung und Wachstum



Ein funktionierender Markt bildet die Grundlage für Nachfrage und wirtschaftliche Tragfähigkeit. Wer Dynamiken frühzeitig erkennt, kann Chancen nutzen und Risiken vermeiden. Entscheidend sind demografische Trends, regulatorische Vorgaben und Investoreninteressen – ergänzt durch systematisches Monitoring und unsere eigene Datenbank Trasenix.

» NACHFRAGE & DEMOGRAFIE

Entwicklungen, die neue Bedarfe aufzeigen und Versorgung langfristig planen lassen

» WETTBEWERB & POSITIONIERUNG

Analysen, die Chancen sichtbar machen und Differenzierung ermöglichen

» DYNAMIK & ENTWICKLUNG

Trends, die Wachstum steuern und nachhaltige Investitionsentscheidungen unterstützen

» DATENBANK TRASENIX

Eigene Datenbanklösungen, die Analysen vertiefen und Entscheidungen absichern



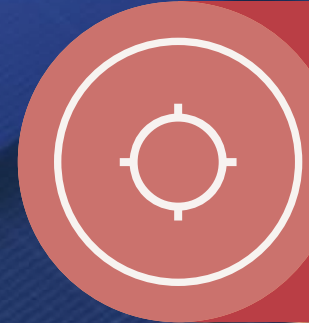
ANALYSEN / WETTBEWERB & NACHFRAGE

Fundierte Markt- und Standortauswertungen als Basis für sichere Entscheidungen



MONITORING

Kontinuierliche Beobachtung von Entwicklungen zur frühzeitigen Risikosteuerung



RESEARCH

Vertiefte Studien zu Trends, Demografie und Investitionsumfeldern



MARKTEINTRITT & EXPANSION

Unterstützung internationaler wie nationaler Akteure beim Eintritt in den deutschen Markt

Ganzheitliche Beratung für Healthcare & Senior Living

UNSER LEISTUNGSPORTFOLIO –
DATENGESTEUERT, PRAXISNAH,
UNABHÄNGIG & MANDATSBASIERT

ANALYSE, RESEARCH & MONITORING

- » Markt verstehen und Veränderungen früh erkennen
- » Datenbasiertes Entscheiden ermöglichen
- » Monitoring von Portfolio und Wettbewerb

ANALYSIEREN
& VERSTEHEN

ENTWICKELN
& GESTALTEN

PROJEKTE & KONZEPTE

- » Konzeptionsstarke Begleitung von Neubauten
- » Zukunftsfähige Angebote im Pflege- & Seniorenwohnen
- » Bedarfsgerechte Planung für Nutzer und Betreiber

PROAKTIVES ASSET MANAGEMENT

- » Healthcare-Assets stabilisieren und entwickeln
- » Verantwortung temporär oder dauerhaft übernehmen
- » Frühzeitig handeln statt passiv verwalten

VERANTWORTEN
& OPTIMIEREN

VERMITTELN
& STEUERN

TRANSAKTION & VERMITTLUNG

- » Betreibervermittlung und Projektstrukturierung
- » An- und Verkaufsberatung
- » Wirtschaftlichkeit und Bedarf im Blick

REFINANZIERUNG & BETRIEBSENTWICKLUNG

- » Betriebe strategisch und operativ stabilisieren
- » Refinanzierungen strukturieren und begleiten
- » Turnaround-Projekte / Interim-Management aktiv gestalten

STABILISIEREN &
REFINANZIEREN

BEWERTEN &
EINORDNEN

HEALTHCARE VALUATION

- » Healthcare-spezifische Wertermittlung
- » Objektive Grundlagen für Kauf, Verkauf, Bilanzierung
- » Bewertung mit Fokus auf Betreiber- und Nutzungskontext

Wir verbinden, was
Senior Living & Healthcare
erfolgreich macht.

IMMOTISS

seit 2009

WARUM WIR BERATEN

UNSER BERATUNGSANSATZ

Wir verbinden die Akteure im Markt

Unsere Kernkompetenz liegt in der ganzheitlichen Betrachtung der Perspektiven und Ziele aller Akteure während aller Lebenszyklen der Immobilie und des operativen Betriebs. Unser Ziel ist es, alle Beteiligten bei einem profitablen und nachhaltigen Wirtschaften zu unterstützen. Wir sind überzeugt, dass wir durch die Entwicklung gemeinsamer Lösungen und den Aufbau von Brücken zwischen den Akteuren einen wesentlichen Beitrag leisten können.

WEN WIR BERATEN



BETREIBER

Ein reibungsloser Betrieb braucht klare Strukturen und wirtschaftliche Tragfähigkeit. Wir unterstützen bei Refinanzierung und Verhandlungen, übernehmen Verantwortung in Umbruchphasen und entwickeln Betriebe für langfristige Stabilität.



INVESTOREN

Sichere Investments entstehen durch fundierte Grundlagen und aktives Management. Wir bieten Bewertungen, Due Diligence und Transaktionsbegleitung – und entwickeln Bestände weiter durch Asset- und Investment-Management.



KOMMUNEN

Altersgerechte Infrastruktur gelingt nur mit tragfähigen Konzepten. Wir identifizieren Standorte, schließen Versorgungslücken und entwickeln Projekte, die auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestimmt und wirtschaftlich realisierbar sind.



ASSET-MANAGER

Nachhaltiges Portfolio-Management erfordert aktive Steuerung und Transparenz. Wir stabilisieren Bestände, setzen Turnaround-Maßnahmen um und sichern mit ESG-Kriterien, Reporting und Monitoring langfristige Wertsteigerung.



BANKEN

Fundierte Kredit- und Bestandsentscheidungen brauchen unabhängige Expertise. Wir liefern HypZert-konforme Bewertungen, Monitoring und Restrukturierungs-Know-how, um Risiken früh zu erkennen und Werte nachhaltig abzusichern.



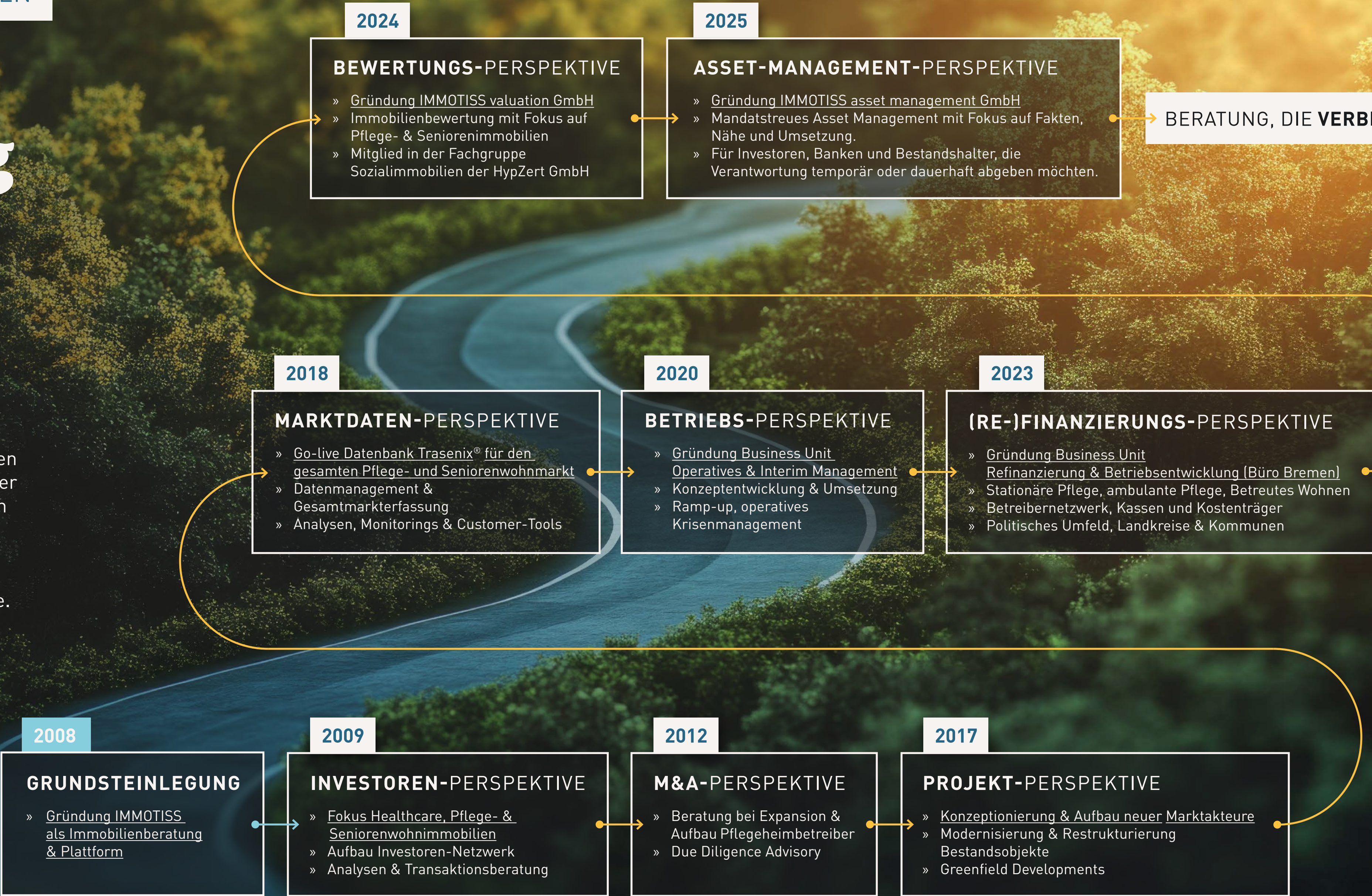
PROJEKTENTWICKLER

Zukunftsfähige Projekte entstehen durch marktfähige Strukturen und passende Betreiber. Wir begleiten bei Vorvermietung, Betreiberfindung und Konzeptentwicklung – und strukturieren Transaktionen so, dass Immobilien betreibbar und wirtschaftlich tragfähig sind.

TRACK-RECORD

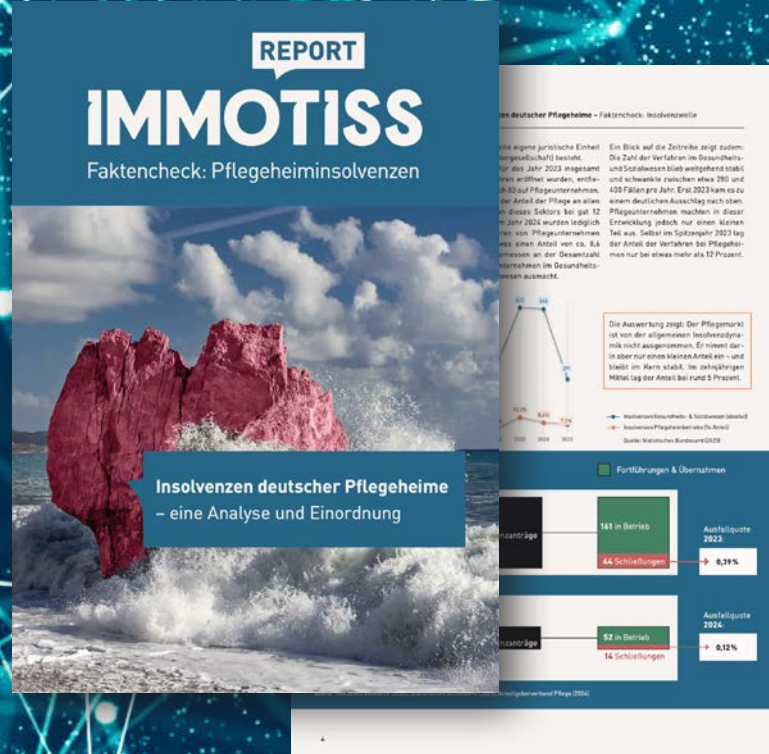
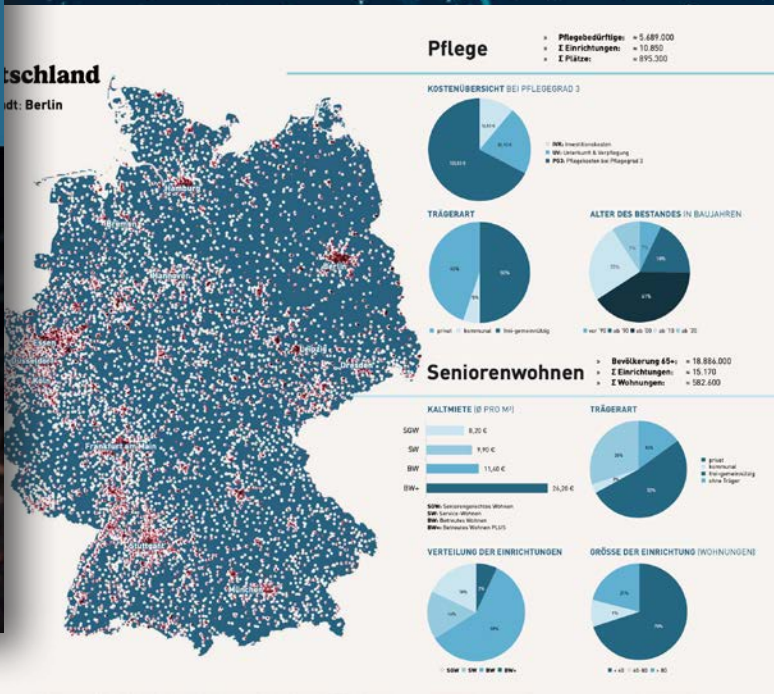
Der Weg ist das System

IMMOTISS hat sich von einem Spezialisten für Gesundheits-, Pflege- und Seniorenimmobilien zu einem ganzheitlichen Berater für alle relevanten Marktfragen entwickelt. Wir beherrschen die individuellen Sprachen, Sichtweisen und Perspektiven aller am Markt aktiven Akteure.



MARKTDATEN AUS ERSTER HAND

Unser Wissen – Ihr Vorsprung



Seit 2018 bildet unsere **Trasenix® Datenbank** den gesamten Pflege- und Seniorenwohnmärkte in Deutschland ab – mit vollständiger Erfassung von Beständen, Preisen, Strukturen und Transaktionen. Auf dieser Grundlage entstehen Analysen, Monitorings und maßgeschneiderte Tools für Investoren, Betreiber und Entwickler.



IMMOTISS

**Wir vernetzen
Markt,
Immobilien
& Betrieb –
Der direkte
Kontakt**



JOCHEN ZEEH

IMMOTISS care
jz@immotiss.de
+49 172 6593339



SABINE HIRTREITER

IMMOTISS care
shi@immotiss.de
+49 421 572696919



TIMM KLÖPPER

IMMOTISS care
tk@immotiss.de
+49 151 10821295



REBECCA BERNSDORF

IMMOTISS care
rbe@immotiss.de
+49 151 10821295



DANIEL WOLF

IMMOTISS asset management
dw@immotiss.de
+49 151 54918220



CHRISTIAN WAGNER

TRASENIX
cw@immotiss.de
+49 421 572696919



TIMM SCHULTE

IMMOTISS valuation
ts@immotiss.de
+49 152 08072158

Beratung, die **verbindet.**

Der **IMMOTISS** CARE COMPASS bietet datenbasierte Marktanalysen für alle Bundesländer – von Versorgungslage bis Betreiberstruktur.

Ein Tool für alle, die planen, bewerten oder strategisch steuern wollen.



IMMC OTISS

BÜRO FRANKFURT

+49 69 24751701-0

frankfurt@immotiss.de

Kaiserstraße 53

60329 Frankfurt a. M.

BÜRO BREMEN

+49 421 5726969-0

bremen@immotiss.de

Karl-Ferdinand-Braun-Str. 9

28359 Bremen



WWW.IMMOTISS.DE