

## Pressemitteilung

# Cureus behauptet sich auch im zweiten Quartal 2023 in der Projektentwicklung

- **Fertigstellungen Q2 2023: vier Projekte mit 314 Pflege- und Wohneinheiten**
- **Baustarts Q2 2023: zwei Projekte mit 197 Pflege- und Wohneinheiten**
- **Verschiedene Betreiber als langfristige Pächter mit an Bord**
- **Immobilien nach modernstem Standard und energieeffizienten KfW- und DGNB-Vorgaben**
- **Befragung unter Kommunalvertretern legt gefährlichen Trugschluss zur Pflegeversorgung 2040 offen**
- **Nachhaltigkeitsbericht 2022 erschienen**

**Hamburg, 5. Juli 2023.** Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, behauptet sich weiterhin in der allgemein herausfordernden wirtschaftlichen Lage und baut das eigene Portfolio weiter aus. Fertiggestellt wurden von April bis Juni 2023 insgesamt vier Projekte mit 314 Einheiten für Pflege und Service-Wohnen in Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen. Im gesamten ersten Halbjahr 2023 waren es damit sieben Projekte und 666 Einheiten. Begonnen wurden darüber hinaus im zweiten Quartal zwei Projekte an einem Standort in Niedersachsen mit perspektivisch 197 Pflege- und Service-Wohneinheiten. Mit Blick auf das gesamte erste Halbjahr 2023 waren es vier Projekte und 395 Einheiten. Alle Projekte werden zusammen mit verschiedenen Betreiberpartnern bewirtschaftet.

„Der große Bedarf an neuen Pflegeplätzen ist hinlänglich bekannt, das hat unsere kürzlich veröffentlichte Studie unter kommunalpolitischen Entscheidern noch einmal verdeutlicht“, sagt Gerald Klinck, CEO der Cureus und fügt hinzu: „Folglich muss mehr gebaut werden, aber nach wie vor bremst die aktuelle Marktlage in vielen Sektoren das Baugeschehen aus, so auch im Bereich der dringend benötigten Pflegeimmobilien. Das Problem: Die Baukosten sind weiter auf hohem Niveau und die Finanzierung neuer Projekte ist langwierig und teurer geworden. Und auch die spätere Refinanzierung über die Pachten ist ein schmaler Grat, denn die Betreiberseite muss derzeit ihre Wirtschaftlichkeit mit höchstem Fingerspitzengefühl sicherstellen, um ihre pflegerische Aufgabe wahrnehmen zu können. Uns bleibt letztlich nur der Appell an die politischen Entscheider, geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die zur Erleichterung des Bauens, zur Förderung der Finanzierungskosten sowie zur Sicherung der Wirtschaftlichkeit des Pflegebetriebs führen. Nur so können das dringend erforderliche Baugeschehen am Laufen gehalten und neue Investoren für diese wichtige Assetklasse gewonnen werden.“

## **Cureus-Befragung unter Kommunalvertretern legt gefährlichen Trugschluss zur Pflegeversorgung 2040 offen**

65 Prozent der kommunalen Entscheidungsträger erwarten in ihrem Landkreis beziehungsweise in ihrer kreisfreien Stadt bis 2040 im Vergleich zu 2022 einen eindeutig höheren Bedarf an Pflegeplätzen. Weitere 26 Prozent sehen zumindest einen etwas höheren Bedarf. Gefragt nach dem Bereich, in dem sie am ehesten einen höheren Bedarf zur Schaffung von Pflegekapazitäten sehen, nannten lediglich 31 Prozent der Befragten die stationäre Pflege. Deutlich mehr, nämlich 43 Prozent, nannten Service-Wohnen/Betreutes Wohnen. Das sind die Ergebnisse einer repräsentativen Umfrage des Meinungsforschungsinstituts Civey im Auftrag der Cureus, für die rund 1.500 kommunalpolitische Entscheider in Deutschland befragt wurden. „Diese Präferenz der Pflege in einer eigenen Wohnung ist menschlich durchaus nachvollziehbar, aber: Stationäre Pflege ist keine Frage der Wahl – wer darauf angewiesen ist, für den ist Betreutes Wohnen leider keine Alternative mehr“, warnt Cureus-CEO Gerald Klinck. [Weitere Details hier...](#)

## **Nachhaltigkeitsbericht 2022 erschienen**

Bereits zum dritten Mal in Folge hat Cureus ihren Geschäftsbetrieb in Hinblick auf ESG-Aspekte ausgewertet und einen umfangreichen Nachhaltigkeitsbericht erstellt. Erneut wurden wichtige Ereignisse, Ziele und Kennzahlen aus dem Immobilienbestand, von den Baustellen und aus dem Bürobetrieb ermittelt und beleuchtet. Die Berichtsinhalte sind wieder an den Kriterien der Global Reporting Initiative (GRI) und der European Public Real Estate Association (EPRA) ausgerichtet. [Der Bericht kann hier abgerufen werden...](#)

## **Portfoliostruktur zum Ende des zweiten Quartals 2023**

### Immobilienbestand

Der Bestand umfasst nun 58 verpachtete Immobilien mit 5.642 Pflegeplätzen, 628 Service-Wohneinheiten und 23 sonstigen Einheiten.

### 78 Projekte im Bau und in Planung

Im Bau sind derzeit 2.371 Pflegeplätze, 288 Service-Wohneinheiten und 79 sonstige Einheiten in 28 Projekten.

In Planung sind derzeit rd. 4.320 Pflegeplätze, rd. 1.510 Service-Wohneinheiten und rd. 10 sonstige Einheiten in 49 Projekten. Projekte in Planung sind bereits notariell gesichert.

Projekte entsprechen bei Cureus beispielsweise verschiedenen Bauabschnitten an einem Standort und werden mit Fertigstellung zu einer verpachteten Immobilie zusammengefasst.

## Über die begonnenen und fertiggestellten Projekte aus dem zweiten Quartal 2023

Cureus stellte auch im zweiten Quartal 2023 kontinuierlich weitere Projekte in verschiedenen Regionen Deutschlands erfolgreich fertig. Das Unternehmen vermeldet vier Projektfertigstellungen an drei Standorten. Damit hat Cureus 80 Pflegeplätze, 46 Plätze in der Tagespflege und 188 Service-Wohnungen in den Betrieb übergeben. Begonnen wurden darüber hinaus zwei Projekte an einem Standort mit perspektivisch 131 Pflegeplätzen, 20 Plätzen in der Tagespflege und 46 Service-Wohneinheiten.

So wurde im April 2023 eine Libento Seniorenresidenz in **Heimerzheim** (Nordrhein-Westfalen) mit 80 Pflegeplätzen fertiggestellt, übergeben und direkt eröffnet. Das Gebäude erfüllt den energieeffizienten KfW-40-Standard und verfügt u.a. über ein Restaurant mit Terrasse und Frischküche, eine Kaminloungue mit Bibliothek, ein Pflegebad, eine hauseigene Wäscherei und eine Demenz-Wohnebene. ([Details zum Projekt](#))

Anfang Mai 2023 stellte Cureus für die SCHÖNES LEBEN Gruppe einen Komplex aus zwei Bauabschnitten mit insgesamt 84 Exklusiven Service-Wohnungen und einer Tagespflege mit 26 Plätzen in **Gladbeck** (Nordrhein-Westfalen) fertig. Gebaut wurde nach KfW-40-Standard. Unter dem Namen „SCHÖNES LEBEN Gladbeck im Zentrum“ werden nun 1,5 bis drei Zimmer-Wohnungen in den Größen zwischen 37 bis 100 Quadratmetern mit zusätzlichen Services angeboten. ([Details zum Projekt](#))

In **Wolfsburg** (Niedersachsen) konnte mit „SCHÖNES LEBEN Wolfsburg an den Sandkruggärten“ im Juni 2023 ein weiteres hochwertiges Service-Wohnangebot für die SCHÖNES LEBEN Gruppe fertiggestellt und übergeben werden. Auch hier wurde nach KfW-40-Vorgaben gebaut. Die Wohnungen sind zwischen 41 und 102 Quadratmetern groß und verfügen über zwei oder drei Zimmer. ([Details zum Projekt](#))

Ende Juni 2023 erfolgte dann noch ein Baustart in **Wolfenbüttel** (Niedersachsen). Hier entsteht bis zum Frühjahr 2026 ein moderner Pflege- und Wohnkomplex nach KfW-40-Standard. Dieser wird 131 Pflegeplätze, eine Tagespflege mit 20 Plätzen und 46 Service-Wohneinheiten in zwei Bauabschnitten umfassen. Es wird eine DGNB-Zertifizierung in Silber angestrebt. ([Details zum Projekt](#))

Auch wurden im abgelaufenen Quartal wieder Grundsteinlegungen und Richtfeste gefeiert: So gab es im April 2023 in **Essen-Altenessen** (Nordrhein-Westfalen) ein Richtfest für rund 150 Pflege- und Wohneinheiten, im Mai 2023 folgte ein Richtfest in **Herne-Mitte** (Nordrhein-Westfalen) für rund 160 Pflegeplätze und im Juni konnte der Grundstein für das Projekt in **Rathenow** (Brandenburg) mit 140 Pflegeplätzen feierlich gelegt werden.

## Geplant und gebaut wird nach dem Cureus-Systemansatz

Alle Neubauten entstehen entsprechend dem Cureus-Standard der Systempflegeimmobilie. Dieser setzt auf einheitliche, hohe Qualitätsmaßstäbe und orientiert sich unter anderem an den Bedürfnissen der Betreiber mit Fokus auf die Bewohner und das Pflegepersonal. So sind die baulichen Prozesse und alle Objekte von innen nach außen optimiert: Dies betrifft beispielsweise die Größe und Anordnung von Räumen zur Optimierung von Flächen und Laufwegen. Auch die bauseitige Ausstattung ist unter Nutzenaspekten durchdacht: Flure erhalten grundsätzlich Tageslicht, jedes Zimmer verfügt über bodentiefe Fenster und die modernen Bäder und Fensteranordnungen folgen dem immer gleichen standardisierten Systemansatz. Bei der Architektur und Fassadengestaltung wird dennoch großen Wert auf Individualität und höchste Qualität gelegt, um sich in das jeweilige Projektumfeld optimal einzupassen. Auch nachhaltige Aspekte spielen sowohl im Hinblick auf die langfristige Wirtschaftlichkeit eines Pflegeheims als auch auf seine Auswirkungen auf die Umwelt eine wesentliche Rolle. So wird beispielsweise für alle Objekte der KfW-40-Standard sowie das DGNB-Zertifikat in Silber angestrebt. Die gebündelte Beschaffung, unter anderem von Bodenbelägen oder Aufzugsanlagen, sorgt ferner für Kostensynergien. Langfristige, mehrere Objekte umfassende Wartungsverträge reduzieren zusätzlich die Kosten des späteren Betreibers. Durch die ständige Überprüfung und Optimierung dieses Systemansatzes kann die Erstellung bedarfsgerechter Immobilien garantiert werden.

## Bildmaterial & Downloads



**Visualisierung** Libento Seniorenresidenz Heimerzheim, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

[...Download hier...](#)

**Urheber:** Plan & Bauwerk (Winsen/Aller), Jan von Hörsten



**Visualisierung** SCHÖNES LEBEN Gladbeck, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

[...Download hier...](#)

**Urheber:** Arne von Hörsten



**Visualisierung** SCHÖNES LEBEN Wolfsburg an den Sandkruggärten, Sandkrugstr. Blick von Westen, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

[...Download hier...](#)

**Urheber:** Plan & Bauwerk (Winsen/Aller), Jan von Hörsten



**Visualisierung** Lavendio Seniorenresidenz Wolfenbüttel, Apartmenthaus, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

[...Download hier...](#)

**Urheber:** Plan & Bauwerk (Winsen/Aller), Jan von Hörsten



**Verantwortung und Transparenz – Nachhaltigkeitsbericht 2022,**  
Cureus

[...Download hier...](#)



**Whitepaper** „Optimiert, einzigartig, skalierbar – Pflegeimmobilien mit System“

[...Download hier...](#)

## Pressekontakt

Christoph Wilhelm  
Unternehmenskommunikation

T +49 171 56 86 575

E [cw@cureus.de](mailto:cw@cureus.de)

W [www.cureus.de](http://www.cureus.de)

Cureus GmbH

## Über die Cureus GmbH

Die Cureus GmbH hat ihren operativen Hauptsitz in Hamburg und ist mit mehr als 15 Jahren Erfahrung und einem Team von rd. 155 Mitarbeitern ein Bestandhalter mit besonderer Expertise für Pflegeimmobilien in Deutschland, der sein Portfolio selbst entwickelt, aktiv managt und dabei immer wieder einzelne Objekte selektiv in den Verkauf gibt.

Mit der Systempflegeimmobilie hat Cureus einen einzigartigen Standard für Immobilien der vollstationären Pflege und des Service-Wohnens entwickelt, der sich als skalierbare Lösung standortunabhängig umsetzen lässt. Ausgerichtet an den geltenden Anforderungen des Gesetzgebers sowie den Bedürfnissen von Betreibern, Bewohnern und Kommunen, etabliert Cureus durch ihre Pflegeimmobilien mit System neue, einheitliche Maßstäbe für Qualität. Damit bietet das Unternehmen ein hocheffizientes Produkt, das in der Pflege höhere Wirtschaftlichkeit zu geringeren Kostenstrukturen mit verbesserter Wohn- und Servicequalität vereint.

Das Bestandsportfolio des Unternehmens ist mit einem Alter von durchschnittlich vier Jahren noch sehr jung und setzt sich per 30. Juni 2023 aus 58 langfristig verpachteten Immobilien mit 5.642 Pflegeplätzen und 628 Service-Wohneinheiten im Wert von rund 1,1 Mrd. Euro zusammen. Hinzu kommen zur Realisierung bis 2027 28 Projekte im Bau und 49 notariell gesicherte Projekte mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 6.690 Pflegeplätzen und 1.800 Service-Wohneinheiten mit einem erwarteten Marktwert nach Fertigstellung von rd. 1,4 Mrd. Euro. [www.cureus.de](http://www.cureus.de)