

Pressemitteilung

Cureus verkauft Pflegestandort Barkhausen an Swiss Life Asset Managers

Hamburg, 19. März 2026. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandhalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, veräußert den Pflegestandort in Barkhausen an eine Fondsgesellschaft der Swiss Life Asset Managers. Der Asset Deal wurde kürzlich notariell vollzogen, der Eigentumsübergang ist für das erste Quartal 2026 vorgesehen. Über den Kaufpreis wurde unter den Parteien Stillschweigen vereinbart.

Bei der Immobilie handelt es sich um die compassio Seniorenresidenz Barkhausen in Porta-Westfalica (Nordrhein-Westfalen). Der Standort wurde 2023 nach dem Systemansatz der Cureus im KfW-40-Standard fertiggestellt und ist seitdem langfristig an den Pflegespezialisten compassio verpachtet und erfolgreich in Betrieb. Der Neubau verfügt über 112 Plätze für vollstationäre und Kurzzeitpflege, zehn Einheiten für außerklinische Intensivpflege (AKIP) sowie Serviceeinrichtungen, wie ein Bewohner-Restaurant mit Frischküche, einen Friseur, eine Fußpflege, ein Kaminzimmer, ein Pflege- und Wellnessbad und eine Wäscherei.

„Über diese erste Transaktion mit dem Team von Swiss Life Asset Managers freuen wir uns sehr“, sagt Christin M. Büttner, Mitglied der Geschäftsleitung der Cureus und im Hause für Immobilientransaktionen verantwortlich. Sie führt fort: „Unsere Vertriebsfolge an verschiedene institutionelle Investoren in den letzten Wochen fassen wir als Beleg dafür auf, dass unsere modernen und energetisch höchst effizienten Neubauimmobilien den hohen Anforderungen dieser spezialisierten Marktakteure entsprechen. Unser Dank gilt allen an dieser Transaktion Beteiligten für die professionelle Umsetzung. Neben der Platzierung von Standorten im Einzelvertrieb setzen wir auch immer wieder auf den Verkauf kompletter Standorte oder ganzer Portfolien, um zusätzliche Liquidität zu generieren und damit die Entwicklung weiterer Pflegestandorte voranzutreiben.“

Gebaut wurde nach Cureus-Systemansatz

Wie alle Neubauten entstand auch diese Seniorenresidenz 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 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



Foto Christin M. Büttner (Mitglied der Geschäftsleitung), Cureus

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

Urheber: Sina Grust



Foto compassio Seniorenresidenz Barkhausen, Vorderansicht, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Denis Seestern-Pauly



Luftbild compassio Seniorenresidenz Barkhausen, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Denis Seestern-Pauly



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

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

Pressekontakt

Christoph Wilhelm
Unternehmenskommunikation
Cureus GmbH

T +49 171 56 86 575
E cw@cureus.de
W www.cureus.de

Über die Cureus GmbH

Die Cureus GmbH hat ihren operativen Hauptsitz in Hamburg und ist mit rund 20 Jahren Erfahrung und einem Team von ca. 130 Mitarbeitern ein Bestandshalter 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 5 Jahren noch sehr jung und setzt sich per 31. Dezember 2025 aus 74 langfristig verpachteten Standorten mit 7.177 Pflegeplätzen und 749 Service-Wohneinheiten zusammen. Hinzu kommen zur Realisierung 10 Standorte im Bau und notariell gesicherte Projekte an 21 Standorten mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 3.580 Pflegeplätzen und 960 Service-Wohneinheiten. www.cureus.de