

## Pressemitteilung

### **Cureus im Q1/2025 – rd. 600 Plätze für Pflege und Service-Wohnen geschaffen**

- **Q1/25: 594 Pflege- und Service-Wohneinheiten, 6 Wohnungen fertiggestellt**
- **Alloheim als neuen Betreiberpartner gewonnen**
- **Cureus führt Projektentwicklermarkt im Segment Seniorenimmobilien an**
- **Erfolgreiche Übergabe für den Vertrieb durch Carestone**
- **Gezielte Grundstücksakquise für neue Projekte läuft weiter**

**Hamburg, 7. April 2025.** Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, hat auch im ersten Quartal 2025 neue und dringend benötigte Pflegekapazitäten in Deutschland fertiggestellt. Von Januar bis März 2025 wurden insgesamt 594 Pflege- und Service-Wohneinheiten sowie sechs Wohnungen fertiggestellt. Alle Standorte werden zusammen mit unterschiedlichen Betreiberpartnern bewirtschaftet.

Christian Möhrke, CEO der Cureus, ist optimistisch für das neue Jahr: „Der Auftakt im ersten Quartal ist uns gelungen, wir können rund 600 fertiggestellte Pflege- und Service-Wohneinheiten vermelden. Zusätzlich haben wir mit Vitanas und zuletzt auch Alloheim zwei weitere versierte Betreiberpartner gewonnen, die auf unseren Systemansatz bauen. Ebenso lassen die politischen Entwicklungen in Deutschland für 2025 auf neue Chance hoffen, um die Pflegeinfrastruktur weiterzuentwickeln. Mittel könnten dafür schon bald zur Verfügung stehen, dann fehlt es nur noch an Entbürokratisierung und mehr Planungssicherheit unter den neu geschaffenen Voraussetzungen. Die neue Regierung kann sich nun beweisen und ist dringend gefordert mitzuwirken, dass Projekte auch finanzierbar sind. So kann über alle Marktteilnehmer ein Pflegeangebot geschaffen werden, das sich den künftigen Anforderungen wieder mehr annähert.“

#### **Alloheim als neuen Betreiberpartner gewonnen**

Mit Alloheim, dem laut pm-Ranking größten privaten Pflegeheimbetreiber in Deutschland, startete Cureus zu Jahresbeginn 2025 eine Zusammenarbeit. Im Fokus steht die Entwicklung neuer Pflegestandorte. Cureus tritt hierbei als Investor auf und verantwortet den Neubau, während Alloheim nach Baufertigstellung den Pflegebetrieb als Pächter der Standorte übernehmen wird. Den Auftakt machen Cureus und Alloheim am Standort Garrel. Hier hatte Cureus die Bauarbeiten für ein Seniorenzentrum mit 104 Pflegeplätzen nach KfW40-Standard und mit dem Ziel der DGNB-Silber-Zertifizierung bereits im Sommer 2024 und zunächst noch ohne Betreiber begonnen. [Weitere Informationen...](#)

## Cureus führt Projektentwicklermarkt im Segment Seniorenimmobilien an

**Panattoni ist der größte Projektentwickler Deutschlands – Aber in jedem Teilmarkt sind andere Developer an Spitzenpositionen**

Quelle: bulwiengesa AG (Development Monitor) Projektentwicklermarkt 1. Halbjahr 2025 – 25. Januar 2025

Größte Developer in Deutschland, nach Segmenten und Stadtkategorien

	Deutschland	A-Städte	B-Städte	C-Städte	D-Städte	Übrige Standorte
Gesamt	PANATTONI	VONOVIA	HISTORIE REAL ESTATE	ALFA	EDEKA	PANATTONI
Wohnen	bpd	VONOVIA	HISTORIE REAL ESTATE	bpd	bpd	bpd
Büro	ZECH GROUP	SIGNA	auveltis	SIEMENS	EDEKA	PANATTONI
Handel	EDEKA	SIGNA	ECE	XXX	UTZ	EDEKA
Logistik	PANATTONI	PANATTONI	PANATTONI	DAIMLER	DAIMLER	PANATTONI
Hotel	CB	CB	NEG AG	CITY BEST	CITY BEST	CITY BEST
Senioren	CUREUS	CUREUS	CUREUS	CUREUS	CUREUS	CUREUS

Laut dem im ersten Quartal 2025 veröffentlichten Development Monitor der unabhängigen Analysespezialisten von bulwiengesa rangiert Cureus in der neu eingeführten Kategorie „Seniorenimmobilien“ erneut auf dem Spitzenplatz. Das derzeitige Projektvolumen in Planung und im Bau macht Cureus sowohl an den B-, C- und D-

Standorten, als auch an den übrigen Standorten und damit deutschlandweit zum leistungstärksten Entwickler von Seniorenimmobilien. [Weitere Informationen...](#)

## Erfolgreiche Übergabe für den Vertrieb durch Carestone

Carestone, Marktführer in der Entwicklung und Vermarktung von Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien, hat im ersten Quartal 2025 einen Standort aus dem Cureus-Portfolio in den Einzelvertrieb an private Investoren übernommen. Hierbei handelt es sich um die zu Jahresbeginn 2025 fertiggestellte Seniorenresidenz in Marienheide mit 80 Einzelzimmern für vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege sowie zehn Service-Apartments für außerklinische Intensivpflege. Das Haus wird von der compassio-Gruppe geführt.

## Weiterhin Grundstücksakquise und Immobilienvertrieb

Cureus veräußert weiterhin selektiv Standorte aus dem Portfolio an unterschiedliche Marktteilnehmer, sofern sich Opportunitäten ergeben, um auf diesem Wege gebundene Liquidität zur Realisierung weiterer Projekte zusätzlich freizusetzen.

Darüber hinaus ist das Unternehmen nach wie vor aktiv in der Grundstücksakquise für neue Projekte. Der Fokus liegt hier besonders auf Nordrhein-Westfalen; auch Hessen, Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Berlin bleiben interessant. Gesucht werden vor allem zentral gelegene Grundstücke in Wohn- oder Mischgebieten ab 3.000 Quadratmetern Größe, die infrastrukturell gut erschlossen sind. [Zum Ankaufsprofil...](#)

## Portfoliostruktur zum Ende des Q1/2025

### Immobilienbestand

Der Bestand umfasst nun 72 verpachtete Immobilien mit 7.113 Pflegeplätzen, 745 Service-Wohnheiten und 253 sonstigen Einheiten.

## Rund 5.400 Einheiten an 35 Standorten im Bau und in Planung

Im Bau sind derzeit 1.209 Pflegeplätze, 118 Service-Wohneinheiten und 1 sonstige Einheiten an 11 Standorten.

In Planung sind derzeit rd. 2.940 Pflegeplätze, rd. 1.130 Service-Wohneinheiten und rd. 10 sonstige Einheiten an 24 Standorten. Projekte in Planung sind bereits notariell gesichert.

## **Über die begonnenen und fertiggestellten Standorte aus dem ersten Quartal 2025**

Cureus stellte auch im ersten Quartal 2025 kontinuierlich weitere Pflegekapazitäten erfolgreich fertig, so etwa 484 stationäre Pflegeplätze, 72 Service-Wohneinheiten, 38 Plätze in Tagespflegen als auch sechs Wohnungen an insgesamt fünf Standorten.

Zum Auftakt wurde im Januar 2025 das Lebens- und Gesundheitszentrum „Haus Momentum“ in **Hammah (Niedersachsen)** für WH Care fertiggestellt. Hier stehen ab sofort 113 barrierefreie Einzelzimmer für stationäre und Kurzzeitpflege, ein Öffentliches Restaurant, eine Wäscherei und Pflegebäder für die Bewohner zur Verfügung. Die Erstellung erfolgte nach energieeffizientem KfW-40-Standard, die Eröffnung fand direkt im Januar statt ([Details zum Projekt](#)). Das Objekt befindet sich derzeit über den Partner PECURIA – Green Care Invest im Einzelvertrieb. Die einzelnen Pflegeappartements können mit einem zusätzlichen Plus an Sicherheit durch Investoren erworben werden ([Details zum Vertrieb](#)).

Mitte Januar 2025 wurde in **Marienheide** (Nordrhein-Westfalen) ein modernes Gebäude mit 80 Einzelzimmern für vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege sowie zehn Service-Apartments für außerklinische Intensivpflege fertiggestellt, die Eröffnung fand am 15. Januar 2025 statt. Zum Angebot an diesem Standort gehören ein Bewohner-Restaurant, ein Pflege- und Wellnessbad, ein Therapieraum und eine Raucherlounge. Das Gebäude wurde in nachhaltiger KfW40-Effizienzhaus-Bauweise für den Betreiber compassio erstellt. [Details zum Projekt...](#)

In **Meinerzhagen** (Nordrhein-Westfalen) konnte zum Ende Januar 2025 ein neuer Standort für Curavie Seniorenresidenzen fertiggestellt werden. Dieser verfügt über 80 Pflegeplätze für vollstationäre, solitäre Kurzzeit- und Verhinderungspflege sowie sechs Mitarbeiterwohnungen, ein öffentliches Restaurant, eine Kaminlounge mit Bibliothek, eine Wäscherei, einen Friseur, ein Wellness-Pflegebad und Therapieräumlichkeiten. Gebaut wurde in nachhaltiger KfW-40EE-Bauweise. [Details zum Projekt...](#)

Mit der Lavendio Seniorenresidenz **Wolfenbüttel** (Niedersachsen) gingen Anfang Februar 2025 131 Pflegeplätze, eine Tagespflege mit 20 Plätzen und 46 Service-Wohneinheiten nach der Fertigstellung an den Betreiber über. Der moderne Neubau genügt den KfW-40-Anforderungen und bietet rund 120 neue Arbeitsplätze. Die Eröffnung fand im März statt. [Details zum Projekt...](#)

Eine weitere Fertigstellung gab es Ende Februar 2025 in **Verl** (Nordrhein-Westfalen). Zwei moderne Gebäude mit 80 Einzelzimmern für Dauer- und Kurzzeitpflege, einer Tagespflege mit 18 Plätzen und 16 Wohnungen für Betreutes Wohnen sind entstanden. compassio ist der Betreiber in Verl und stellt das besondere Angebot der Jungen Pflege vor Ort zur Verfügung. Beide Gebäude wurden in nachhaltiger Effizienzhaus-40-Bauweise realisiert, die Eröffnung fand im März statt. Ca. 80 neue, krisenfeste Arbeitsplätze bringt der neue Residenzstandort in die Region. [Details zum Projekt...](#)

Auch im ersten Quartal 2025 wurde bereits gefeiert: So konnte im März in **Aschendorf** (Niedersachsen) das Richtfest für 48 barrierefreie Einzelzimmer im Anbau an die bereits bestehende Pflegeeinrichtung der DOREAFAMILIE begangen werden.

## Geplant und gebaut wird nach 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 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** Christian Möhrke (CEO), Cureus

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

**Urheber:** Heribert Schindler



**Foto** Lavendio Seniorenresidenz Wolfenbüttel, Residenzgebäude, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Frank Oberländer



**Foto** Lebens- und Gesundheitszentrum „Haus Momentum“, Garten im Innenhof, Hammah, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** PECURIA GmbH



**Foto** Übergabe der compassio Seniorenresidenz Verl, Vertreter von Betreiber, Investor und Generalunternehmer, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Antonia Bonz



**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](mailto:cw@cureus.de)  
W [www.cureus.de](http://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 und aktiv managt. 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 4,5 Jahren noch sehr jung und setzt sich per 31. März 2025 aus 72 langfristig verpachteten Immobilien mit 7.113 Pflegeplätzen und 745 Service-Wohneinheiten zusammen. Hinzu kommen zur Realisierung elf Standorte im Bau und notariell gesicherte Projekte an 24 Standorten mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 4.150 Pflegeplätzen und 1.250 Service-Wohneinheiten.  
[www.cureus.de](http://www.cureus.de)