

Pressemitteilung

Cureus blickt auf erfolgreiches Q4/2022 und bleibt fit für 2023

- **2022: 1.205 Pflege- und Wohneinheiten fertiggestellt und Bau von weiteren 928 Pflege- und Wohneinheiten begonnen**
- **Allein im vierten Quartal 2022 569 Einheiten fertiggestellt**
- **Verschiedene Betreiber als langfristige Pächter mit an Bord**
- **Verkauf von zwei Standorten zur Freisetzung gebundener Liquidität**
- **Sicheres Fahrwasser für Cureus trotz herausforderndem Marktumfeld**
- **Wunschbaumaktion und Weihnachtsspende für Stiftung Mittagskinder**
- **Sustainalytics bestätigt erneut geringes ESG-Risiko für Cureus**

Hamburg, 12. Januar 2023. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandhalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, schließt das Geschäftsjahr 2022 erfolgreich ab. Fertiggestellt wurden von Januar bis Dezember 2022 insgesamt 14 Projekte mit 1.205 Einheiten für Pflege und Service-Wohnen in mehreren deutschen Bundesländern. Begonnen wurden im Jahresverlauf darüber hinaus neun neue Projekte mit perspektivisch 928 Pflege- und Service-Wohneinheiten. Alle Projekte werden zusammen mit verschiedenen Betreiberpartnern bewirtschaftet.

Management sieht Cureus in sicherem Fahrwasser, aktuelles Marktumfeld ist herausfordernd, Appell an Politik und Banken

„Das mittlerweile rund 165-köpfige Team der Cureus hat im Jahr 2022 mit ca. 1.200 Stück so viele Pflege- und Wohneinheiten nach unserem einzigartigen Systemansatz fertiggestellt, wie nie zuvor“, freut sich Christian Möhrke, COO der Cureus, über das Wachstum auf personeller und operativer Seite. „Dennoch lag unser Ziel bei den Fertigstellungszahlen etwas höher und wurde insbesondere durch die Folgen der Corona-Pandemie, die Sommerflut 2021 und aufgrund von Materialengpässen auf einigen unserer Baustellen nicht ganz erreicht. In der Folge verschieben sich nun Fertigstellungen in das Jahr 2023. Es freut uns und bestärkt uns aber in unserem Konzept, dass wir auch künftig das Vertrauen wichtiger Partner genießen. So konnten wir im abgelaufenen Jahr einen Vertrag mit der SCHÖNES LEBEN Gruppe erweitern.“

„Wir sind trotz herausforderndem Marktumfeld auf sicherem Kurs und werden weiter daran festhalten, nach besten Möglichkeiten dringend benötigte Pflegekapazitäten für Deutschland zu schaffen“, so Gerald Klinck, CEO der Cureus. „Hierbei reagieren wir flexibel auf die Gegebenheiten, bleiben aber unserem bewährten Systemansatz und unserem Nachhaltigkeitsanspruch treu. Folglich haben wir uns in Anbetracht des aktuell restriktiven

Finanzierungs- und Förderumfeldes zunächst dazu entschlossen, selektiv Standorte zu veräußern und so gebundene Liquidität für die Realisierung neuer Projekte freizusetzen. Um unsere zuvor genannten Ansprüche zu untermauern, orientieren sich unsere Pflegeimmobilien mit System seit Beitritt zum DGNB im Jahr 2022 an dessen Silber-Standard. Darüber hinaus kamen wir auch mit Berichten, Ratings und Datenerhebungen unseren ESG- und Transparenz-Bestrebungen nach.“ So wurde ein Teil des Immobilienbestandes einem ESG-Rating unterzogen und schnitt dabei überdurchschnittlich gut ab. Im Rahmen einer weiterführenden Analyse wurde diesen bewerteten Immobilien – die eine gute Stichprobe aus dem Neubauteil des Cureus-Portfolios darstellen – ebenfalls die Konformität mit dem Pariser Klimaschutzabkommen bis zum Jahr 2050 bescheinigt.

Oliver Sturhahn, CFO der Cureus, fordert von Politik und Banken mehr Engagement für die Erstellung von Pflegeimmobilien, um weitere Investoren für dieses Marktsegment zu gewinnen: „Durch die gestiegenen Baukosten und Zinsen bei gleichzeitig starker Reduzierung der Fördermittel steigt der Eigenkapitalbedarf bei jedem Projekt. Wenn weitere private Investoren die Verantwortung für die Schaffung sozialer Infrastruktur übernehmen sollen, ist Unterstützung nötig – sowohl von der Politik als auch vonseiten der Kreditwirtschaft. Zum einen müssten sich viel mehr größere Banken auf die Assetklasse der Pflegeimmobilien einlassen, darüber hinaus sollte ein sozial fokussierter Förderrahmen etabliert werden, der neben verlässlichen KfW-Instrumenten auch zusätzliche Mittel, vielleicht ähnlich dem sozialen Wohnungsbau, für diese besondere Assetklasse vorhält. Zu guter Letzt sollten auch die Investitionskostenätze der Betreiber durch die einzelnen Bundesländer höher angesetzt werden, nur so können auch die Pachten mit dem wachsenden Kapitalbedarf steigen und zur Finanzierung neuer Projekte beitragen. Cureus verfügt ihrerseits per Dezember 2022 über ein Kreditvolumen von rd. 720 Millionen Euro, ca. 250 Millionen Euro davon wurden allein im Jahr 2022 eingeworben, hinzu kommen gesicherte Fördermittel in Höhe von rd. 500 Millionen Euro.“

Cureus verkauft zwei Standorte zum Jahresende 2022

In Anbetracht erhöhter Baupreise, gestiegener Zinsen, reduzierter Förderung und noch immer nicht Schritt haltender Pachten ist der Eigenkapitalbedarf beim Bau von Pflegeimmobilien stark gestiegen. Mit dem Verkauf von zwei Immobilien in Krefeld und Schwerin hat Cureus zum Jahresende 2022 zusätzliche Liquidität für die Erstellung weiterer Projekte im Jahr 2023 generiert und trägt durch diese Erweiterung der Geschäftstätigkeit dem Marktumfeld entsprechend Rechnung. Es wechselten 317 Einheiten den Eigentümer.

Cureus-Team unterstützt Stiftung Mittagskinder Hamburg

Zu Weihnachten hat Cureus eine Wunschbaumaktion für die Hamburger Stiftung Mittagskinder initiiert. Die Wünsche von 50 Kindern, die die Stiftung Mittagskinder in ihren Einrichtungen betreut, wurden an die Weihnachtsbäume im Hamburger Büro der Cureus gehängt und durch

Mitarbeiter des Unternehmens gepflückt und erfüllt. Cureus hat ihrerseits eine Spende in Höhe von 5.000 Euro für die wertvolle Arbeit der Stiftung Mittagskinder veranlasst. Damit können die Hamburger Stiftungsräumlichkeiten weiter mit Einrichtungsgegenständen und Spielsachen für die „Mittagskinder“ ausgestattet werden. [Infos zur Stiftung gibt es hier...](#)

Sustainalytics-Rating verbessert – erneut geringes ESG-Risiko für Cureus bescheinigt

Sustainalytics hat Cureus im Dezember 2022 in Hinblick auf das Risiko wesentlicher finanzieller Auswirkungen durch ESG-Faktoren neu bewertet und das Ergebnis wieder als gering eingestuft. Konkret erreichte Cureus ein ESG Risk Rating von nur noch 10,1 Punkten (Vorjahr 12,2 Punkte) nach dem bis zu 100 Punkte laufenden ESG-Bewertungsschema von Sustainalytics und befindet sich damit am unteren Rand der Kategorie „low Risk“ und dicht am „zu vernachlässigenden Risiko“. Cureus liegt damit zum Analysezeitpunkt auf Platz 63 von 1.070 weltweit bewerteten Immobilienunternehmen. [Details hier...](#)

Portfoliostruktur zum Jahresende 2022

Immobilienbestand

Der Bestand umfasst nun 53 verpachtete Immobilien mit 5.223 Pflegeplätzen, 381 Service-Wohneinheiten und 14 sonstigen Einheiten.

90 Projekte im Bau und in Planung

Im Bau sind derzeit 2.426 Pflegeplätze, 509 Service-Wohneinheiten und 82 sonstige Einheiten in 31 Projekten.

In Planung sind derzeit rd. 4.850 Pflegeplätze, rd. 1.330 Service-Wohneinheiten und rd. 30 sonstige Einheiten in 59 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 vierten Quartal 2022

Cureus stellte auch im vierten Quartal 2022 kontinuierlich weitere Projekte in verschiedenen Regionen Deutschlands erfolgreich fertig. Das Unternehmen vermeldet sieben Projektfertigstellungen an sechs Standorten. Damit hat Cureus 465 Pflegeplätze und 104 Service-Wohnungen fertiggestellt.

In **Lengerich** (Nordrhein-Westfalen) wurde Anfang November 2022 ein zweiteiliger Residenzstandort mit einem Angebot aus 80 Plätzen für stationäre Pflege, 39 Service-Wohnungen, einer Wohngruppe mit zehn Apartments für außerklinische Intensivpflege und

einer Tagespflege mit 18 Plätzen nach KfW-40-Standard für die SCHÖNES LEBEN Gruppe fertiggestellt.

Ebenfalls im November 2022 übergab Cureus die Lavendio Seniorenresidenz **Melle** (Niedersachsen). 126 Pflegeplätze sind in dem Gebäude mit Restaurant, Wäscherei, Friseur und Fußpflege entstanden. Auch hier liegt der KfW-40-Standard zugrunde. [Details zum Projekt...](#)

Am Standort **Dessau** (Sachsen-Anhalt) konnte im Dezember 2022 eine Seniorenresidenz mit 141 Pflegeplätzen und 4 Service-Wohnungen für den Betrieb durch die SCHÖNES LEBEN Gruppe nach KfW-40-Standard fertiggestellt werden.

In **Delbrück** (Nordrhein-Westfalen) wurde im Dezember 2022 eine Curavie Seniorenresidenz mit 80 Plätzen für die stationäre Pflege und neun Service-Wohneinheiten fertiggestellt und an den Betreiber übergeben. Gebaut wurde auch hier nach den KfW-40-Vorgaben.

Mit 14 Service-Wohnungen und einer Tagespflege mit 20 Plätzen ist in **Greifswald** (Mecklenburg-Vorpommern) ebenfalls noch im Dezember 2022 der zweite von drei Bauabschnitten zu Ende gegangen. Die Seniorenresidenz als Hauptgebäude wurde bereits im zweiten Quartal mit 110 Pflegeplätzen für Dauer-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege fertiggestellt und von der SCHÖNES LEBEN Gruppe in Betrieb genommen. Es folgt noch ein dritter und letzter Bauabschnitt der 20 rollstuhlgerechte Apartments in einem Gebäude mit Gemeinschaftsraum und Terrasse umfasst. Alle Gebäude entstanden nach KfW-40-Standard.

Ende Dezember 2022 konnte auch der zweite Bauabschnitt der MEDIKO Seniorenresidenz in **Wilhelmshaven** (Niedersachsen) fertiggestellt werden. Hier sind 27 Service-Wohneinheiten und zehn Einheiten für außerklinische Intensivpflege entstanden. Bereits im ersten Bauabschnitt wurde hier eine moderne Seniorenresidenz mit 137 Einzelzimmern für vollstationäre Pflege erstellt. [Details zum Projekt...](#)

Auch wurden im letzten Quartal wieder Grundsteine gelegt und Richtfeste gefeiert. So gab es im Oktober in **Herne** (Nordrhein-Westfalen) gleich zwei Grundsteinlegungen für insgesamt 246 Pflege- und Wohneinheiten und ein Richtfest in **Gnarrenburg** (Niedersachsen) für 112 stationäre Pflegeplätze. Im November folgten dann Richtfeste in **Solingen** und **Alfter** (Nordrhein-Westfalen) für insgesamt 263 Pflegeplätze.

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 Oliver Sturhahn (CFO), Christian Möhrke (COO) und Gerald Klinck (CEO), Cureus

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

Urheber: Christian Bierwagen



Visualisierung Seniorenresidenz Dessau, Sachsen-Anhalt, ein Projekt der Cureus

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

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



Visualisierung Lavendio Seniorenresidenz Melle, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Arne von Hörsten



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

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

Pressekontakt

Christoph Wilhelm
Unternehmenskommunikation

T +49 171 56 86 575

E cw@cureus.de

W 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. 165 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 vier Jahren noch sehr jung und setzt sich per 31. Dezember 2022 aus 53 langfristig verpachteten Immobilien mit 5.223 Pflegeplätzen und 381 Service-Wohneinheiten im Wert von rund 1,0 Mrd. Euro zusammen. Hinzu kommen zur Realisierung bis 2026 31 Projekte im Bau und 59 notariell gesicherte Projekte mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 7.280 Pflegeplätzen und 1.840 Service-Wohneinheiten mit einem erwarteten Marktwert nach Fertigstellung von rd. 1,7 Mrd. Euro. www.cureus.de

Copyright© 2022 Sustainalytics. Alle Rechte vorbehalten. Diese Meldung enthält Informationen, die von [Sustainalytics](https://www.sustainalytics.com) entwickelt wurden. Diese Informationen und Daten sind Eigentum von Sustainalytics und/oder seinen Drittanbietern (Third Party Data) und werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt. Sie stellen weder die Befürwortung eines Produkts oder Projekts noch eine Anlageberatung dar und es wird nicht garantiert, dass sie vollständig, aktuell, genau oder für einen bestimmten Zweck geeignet sind. Ihre Nutzung unterliegt den [hier](#) verfügbaren Bedingungen.