

Pressemitteilung

Cureus zeigt sich 2024 agil – Neubau, Vertrieb und neue Partnerschaften fördern erfolgreiches Wachstum auch 2025

- **Q4/24: Bau von 164 Pflege- und Service-Wohneinheiten begonnen**
- **Q4/24: 140 Pflegeplätze sowie 68 Wohnungen fertiggestellt**
- **Strategieerweiterung auf Neubau im Bestand mit neuem Partner Vitanas**
- **Erfolgreiche Platzierung zweier Standorte zum Jahresende 2024**
- **Gezielte Grundstücksakquise für neue Projekte läuft weiter**

Hamburg, 13. Januar 2025. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, schließt das Jahr 2024 erfolgreich ab. Neben weiteren Projektstarts und -fertigstellungen im letzten Quartal gelangen neben dem Einzelvertrieb von Pflegeapartments auch der Vertrieb ganzer Standorte sowie die Erweiterung der Geschäftsaktivitäten auf den Neubau im Bestand mit dem neuen Betreiberpartner Vitanas.

Von Oktober bis Dezember 2024 wurden insgesamt 140 Pflegeplätze und 68 Wohnungen fertiggestellt. Begonnen wurde der Bau von 140 neuen Pflegeplätzen und 24 Service-Wohneinheiten. Mit Blick auf den Jahresverlauf 2024 stellte Cureus sogar 1.047 Einheiten fertig (979 Pflege und Service-Wohneinheiten, 68 Wohnungen). Begonnen wurden 2024 mehrere Standorte mit insgesamt 925 Pflege- und Service-Wohneinheiten. Alle Standorte werden zusammen mit unterschiedlichen Betreiberpartnern bewirtschaftet.

Managementkommentar zur strategischen Entwicklung

Christian Möhrke, CEO der Cureus, blickt zufrieden auf die aktuelle Entwicklung des Unternehmens: „Unsere Aktivitäten ziehen im Jahr 2024 mit dem Baustart von 925 Pflege- und Service-Wohneinheiten wieder an. Wir liegen damit über den neu begonnen 728 Einheiten aus dem von wirtschaftlichen Unwägbarkeiten geprägten Vorjahr 2023. Die Lage in Deutschland hatte uns mit Baustarts seinerzeit noch vorsichtiger umgehen lassen. Heute sehen wir, dass wir mit unserem einzigartigen Konzept der Systempflegeimmobilien und vor allem mit unserem engagierten Team und unseren Partnern trotz allem weiterhin sicher im Markt stehen. Das macht uns auch optimistisch für das kommende Jahr und darüber hinaus. Wir erwarten mit den Neuwahlen, dass die Politik nun Planungssicherheit schafft, um dem Neubau dringend benötigter Pflegekapazitäten endlich Anschub zu geben.“ Wie Cureus die Zukunft angeht,

erläutert Möhrke ebenfalls: „Unsere Bestrebungen sichern wir erfolgreich über verstärkte Vertriebsaktivitäten auf verschiedenen Wegen ab, um mit der daraus erzielten Liquidität in neue Standorte zu investieren. Dabei geht es nicht nur um die Entwicklung gänzlich neuer Standorte. Wir erweitern unseren Fokus nun auch auf Ersatzneubauten an etablierten Lokationen für neue namhafte Betreiberpartner. So werden in die Jahre gekommene Standorte auf ein neues Niveau gehoben und meist auch vergrößert, das nötige Personal für den Betrieb bleibt dem Betreiber vor Ort erhalten.“

Strategieerweiterung auf Neubau im Bestand mit neuem Partner Vitanas

Mit Vitanas, einem der größten privaten Pflegeheimbetreiber Deutschlands, geht Cureus künftig neue gemeinsame Wege. Die Kooperation wurde im vierten Quartal 2024 geschlossen und beinhaltet sowohl die Entwicklung neuer Pflegestandorte als auch Ersatzneubauten für Bestandsimmobilien, um diese zukunftsfähig zu gestalten. Den Auftakt bildet das Vitanas Senioren Centrum Am Schäfersee in der Stargardtstraße 14 in 13407 Berlin-Reinickendorf. Die Umsetzung eines innovativen Quartierskonzeptes, bei laufendem Betrieb, ist die Herausforderung an diesem Standort. Das Grundstück mit Bestandsbau wurde bereits durch Cureus erworben. Die weiteren, bisher vertraglich vereinbarten Standorte für Neubauten befinden sich in Niedersachsen, Schleswig-Holstein und Brandenburg. Alle Details zu den jeweiligen Projekten werden zu gegebener Zeit veröffentlicht. [Details zur Partnerschaft...](#)

Erfolgreiche Platzierung zweier Standorte zum Jahresende 2024

Neben dem erfolgreich laufenden Vertrieb von Standorten zum Einzelvertrieb, unter anderem mit PECURIA – Green Care Invest, konnte Cureus zum Jahresende auch zwei Standorten bei einem institutionellen Investor platzieren. Details zu dieser Transaktion werden zu gegebener Zeit mit dem Eigentumsübergang bekanntgegeben.

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 Q4/2024

Immobilienbestand

Der Bestand umfasst nun 68 verpachtete Immobilien mit 6.738 Pflegeplätzen, 749 Service-Wohneinheiten und 249 sonstigen Einheiten.

Rund 5.800 Einheiten an 39 Standorten im Bau und in Planung

Im Bau sind derzeit 1.628 Pflegeplätze, 196 Service-Wohneinheiten und 2 sonstige Einheiten an 15 Standorten.

In Planung sind derzeit rd. 2.930 Pflegeplätze, rd. 1.040 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 vierten Quartal 2024

Cureus stellte auch im vierten Quartal 2024 kontinuierlich weitere Pflegeplätze erfolgreich fertig, so etwa 140 Pflegeplätze und 68 Wohnungen an zwei Standorten. Begonnen wurde im vierten Quartal 2024 mit dem Bau von 140 Pflegeplätzen und 24 Service-Wohneinheiten an einem Standort.

Mitte Oktober 2024 konnte der Neubau einer Seniorenresidenz in **Halberstadt** (Sachsen-Anhalt) gestartet werden. Hier werden für den Betreiber compassio bis zum Frühsommer 2026 zwei moderne Gebäude mit 140 Einzelzimmern für vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege sowie 24 Service-Wohnungen errichtet. Die Residenz wird nach dem staatlichen Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) in KfW-Effizienzhaus-40-Bauweise und mit dem Ziel des DGNB-Silberzertifikats gebaut. [Details zum Projekt...](#)

Mit der compassio Seniorenresidenz **Rathenow** (Brandenburg) gingen Anfang November 2024 140 Einzelzimmer für vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege nach der Fertigstellung direkt in den Betrieb. Der moderne Neubau genügt den KfW-40-Anforderungen und bietet rund 80 neue Arbeitsplätze. Das J-förmige Gebäude umfasst rd. 7.400 Quadratmeter Bruttogeschossfläche. [Details zum Projekt...](#)

Ebenfalls im November 2024 wurden in **Cuxhaven** (Niedersachsen) die letzten Bauabschnitte mit 68 Wohneinheiten in vier Gebäuden in erster Reihe zum Nordseestrand fertiggestellt. Bereits im Sommer 2024 eröffnete auf dem Areal eine compassio-Seniorenresidenz mit 110 Pflegeplätzen. Der Vertrieb der Wohneinheiten läuft über Mayer & Dau Immobilien als Vertriebspartner. Die Eigentumswohnungen haben Größen von 41,65 bis 100,46 Quadratmeter, die Kaufpreise beginnen ab 273.000 Euro. Alle Gebäude in nachhaltiger KfW-Effizienzhaus-Bauweise, teilweise DGNB-Silber-Zertifikat angestrebt. [Informationen hier...](#)

Auch im vierten Quartal 2024 wurde wieder gefeiert: So wurden im Oktober und Dezember Richtkränze aufgezogen. Zum einen in **Uetersen** (Schleswig-Holstein) für den Neubau von 117 stationären Pflegeplätzen und zum anderen in **Duisburg-Rheinhausen** (Nordrhein-Westfalen) für einen zweiteiligen Belia-Residenzkomplex mit 135 Pflege- und Wohneinheiten.

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



Visualisierung compassio Seniorenresidenz Halberstadt, Sachsen-Anhalt, ein Projekt der Cureus

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

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



Luftbild compassio Seniorenresidenz Rathenow, kurz vor Fertigstellung der Außenanlagen, Brandenburg, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Helge Feuereiß



Visualisierung Cuxhaven-Duhnen, Ansicht Wohngebäude, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

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



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 mehr als 15 Jahren Erfahrung und einem Team von rd. 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 vier Jahren noch sehr jung und setzt sich per 31. Dezember 2024 aus 68 langfristig verpachteten Immobilien mit 6.738 Pflegeplätzen und 749 Service-Wohneinheiten zusammen. Hinzu kommen zur Realisierung 15 Standorte im Bau und notariell gesicherte Projekte an 24 Standorten mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 4.560 Pflegeplätzen und 1.230 Service-Wohneinheiten. www.cureus.de