

## Pressemitteilung

### **Cureus im Q3 2023: acht Projekte mit 671 Einheiten fertiggestellt, drei Standorte verkauft, Grundstücksakquise läuft weiter**

- **Fertigstellungen Q3 2023: acht Projekte mit 671 Pflege- und Wohneinheiten**
- **Verschiedene Betreiber als langfristige Pächter mit an Bord**
- **Immobilien nach modernstem Standard und energieeffizienten KfW- und DGNB-Vorgaben**
- **Verkauf eines Portfolios aus drei Standorten mit 367 Einheiten an Patrizia**
- **Cureus kauft weiterhin Projektgrundstücke an, Fokus auf Nordrhein-Westfalen, Hessen, Niedersachsen, Schleswig-Holstein**

**Hamburg, 9. Oktober 2023.** Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandhalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, baut das eigene Portfolio weiter aus. Fertiggestellt wurden von Juli bis September 2023 insgesamt acht Projekte mit 671 Einheiten für Pflege und Service-Wohnen in Brandenburg, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen. Seit Jahresbeginn 2023 waren es damit 17 Projekte und 1.484 Einheiten. Alle Projekte werden zusammen mit verschiedenen Betreiberpartnern bewirtschaftet.

#### **Management hält weiter stabilen Kurs des Unternehmens**

„Die aktuelle wirtschaftliche Lage ist herausfordernd, aber beherrschbar“, ist sich Gerald Klinck, CEO der Cureus, sicher und erläutert: „Wir bauen, wir kaufen und wir verkaufen noch, wo viele andere Marktteilnehmer schon aufgehört haben und können damit unsere weitere Geschäftsentwicklung absichern. Baukosten auf hohem Niveau und deutlich gestiegene Zinsen wirken sich spürbar auf die Erstellung neuer Immobilien aus. Vor allem in unserer Assetklasse der stationären Pflegeimmobilien besteht ein großer Neubaubedarf. Die derzeit schwierige Situation am Betreibermarkt beeinflusst zusätzlich das Vertrauen vor allem von Finanzierungspartnern und Kommunen in diese spezielle Assetklasse. Wir können mit unserem Systemansatz aber weiterhin punkten und das Rad am Laufen halten. Mit effizienten Kostenstrukturen in der Gebäudeerstellung und -bewirtschaftung sowie einem festen und langjährig eingespielten Partnernetzwerk gelingt es uns weiterhin, unsere laufenden Bauprojekte fertigzustellen, weitere Projekte zu beginnen und auch den Ankauf neuer Grundstücke für die nächsten Projektentwicklungen fortzuführen. Die durch die kürzlichen Verkäufe generierte zusätzliche Liquidität wird diesen Kurs unterstützen.“

## Erfolgreicher Portfolioverkauf generiert zusätzliche Liquidität

Mit dem Verkauf von drei Immobilien aus dem Cureus-Portfolio in Flensburg (Schleswig-Holstein), Dinslaken (Nordrhein-Westfalen) und Bardowick (Niedersachsen) konnte Cureus gebundene Liquidität freisetzen, die zur weiteren Ausgestaltung der Geschäftsentwicklung beitragen wird. Käufer der drei Objekte mit insgesamt 367 Pflege- und Service-Wohneinheiten war ein Fonds der Patrizia. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Weitere Details zur Transaktion [finden sich hier...](#)

## Cureus kauft weiterhin Grundstücke für Projektentwicklungen an

Cureus wird in diesem Jahr insgesamt rd. 20 Projekte abschließen und voraussichtlich zwölf neue Projekte beginnen. Für die weitere Pipeline wurden im Jahresverlauf bereits mehrere Grundstücke erworben. Der Fokus in der Grundstücksakquise für die Errichtung stationärer Pflegeeinrichtungen liegt derzeit auf Nordrhein-Westfalen. Ferner sind Ankäufe in Hessen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein geplant. Gesucht werden Grundstücke ab 3.000 Quadratmetern Größe in Städten ab 10.000 Einwohnern und in zentralen Lagen mit guter Infrastruktur und guter verkehrlicher Erschließung in Wohn- oder Mischgebieten. Die zulässige Bruttogrundfläche sollte 4.500 Quadratmeter nicht unterschreiten. Auch für die Entwicklung von Service-Wohn-Standorten werden weiterhin Grundstücke ab 3.000 Quadratmetern in wachstumsstarken Regionen mit mehr als 50.000 Einwohnern gesucht. ([Details hier im Ankaufsprofil...](#))

## Portfoliostruktur zum Ende des dritten Quartals 2023

### Immobilienbestand

Der Bestand umfasst nun 63 verpachtete Immobilien mit 6.206 Pflegeplätzen, 735 Service-Wohneinheiten und 25 sonstigen Einheiten.

### 67 Projekte im Bau und in Planung

Im Bau sind derzeit 1.817 Pflegeplätze, 181 Service-Wohneinheiten und 77 sonstige Einheiten in 20 Projekten.

In Planung sind derzeit rd. 4.190 Pflegeplätze, rd. 1.630 Service-Wohneinheiten und rd. 10 sonstige Einheiten in 47 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 fertiggestellten Projekte aus dem dritten Quartal 2023

Cureus stellte auch im dritten Quartal 2023 kontinuierlich weitere Projekte in verschiedenen Regionen Deutschlands erfolgreich fertig. Das Unternehmen vermeldet acht Projektfertigstellungen an sechs Standorten. Damit hat Cureus 519 Pflegeplätze, 45 Plätze in der Tagespflege und 97 Service-Wohnungen sowie eine ambulant betreute Wohngruppe mit zehn Einheiten in den Betrieb übergeben.

Mitte Juli 2023 konnte die compassio Seniorenresidenz **Barkhausen** (Nordrhein-Westfalen) mit 112 barrierefreien Einzelzimmern für stationäre Dauer- und Kurzzeitpflege und einer ambulant betreuten Wohngruppe mit zehn Apartments fertiggestellt und übergeben werden. Auf dem rund 6.200 Quadratmeter großen Areal entstand eine Pflegeeinrichtung nach dem energiebewussten KfW-40-Standard. Mit der Seniorenresidenz werden rund 100 neue und vor allem sichere, krisenfeste Arbeitsplätze vor Ort entstehen. ([Details zum Projekt](#))

Eine moderne Residenz mit 80 rollstuhlgerechten Einzelzimmern für stationäre und Kurzzeitpflege ist in bester Lage an der Sorpe in **Sundern-Amecke** (Nordrhein-Westfalen) für den Betreiber Curavie, einem Cluster der Pflegemotive entstanden. Das Gebäude in nachhaltiger Effizienzhaus-40-Bauweise der KfW wurde Anfang August 2023 fertiggestellt und übergeben. Der Standort umfasst ein Restaurant mit Frischküche, eine Wäscherei, einen Friseursalon und eine Kaminlounge mit Bibliothek. ([Details zum Projekt](#))

Mit der compassio Seniorenresidenz **Cottbus** (Brandenburg) konnten Mitte August 2023 zwei Projekte fertiggestellt und fristgerecht an den Betreiber aus der SCHÖNES LEBEN Gruppe übergeben werden. Der Standort umfasst ein modernes Residenzgebäude mit 147 Einzelzimmern für stationäre Pflege und ein Apartmenthaus mit 41 Service-Wohnungen sowie einer Tagespflege mit 27 Plätzen. Beide Gebäude sind nach KfW-40-Vorgaben entstanden. ([Details zum Projekt](#))

An WH Care wurde Anfang September 2023 das Lebens- und Gesundheitszentrum „Mea Fortuna“ in **Drochtersen** (Niedersachsen) übergeben. Dieser moderne Standort umfasst 96 barrierefreie Einzelzimmer für stationäre und Kurzzeitpflege sowie ein Restaurant mit Frischküche, ein Kaminzimmer mit Bibliothek und eine Wäscherei. Jedes der modernen Einzelzimmer ist mit einem eigenen Bad sowie Fernseh-, Internet- und Telefonanschluss ausgestattet. Die Fertigstellung erfolgte nach KfW-40-Standard. Ein großzügiger Mehrgenerationenspielplatz ist Teil des Projekts und verbindet den Standort mit der Nachbarschaft. ([Details zum Projekt](#))

Ende September 2023 stellte Cureus dann die zwei Bauabschnitte der Belia Seniorenresidenz **Dortmund** (Nordrhein-Westfalen) im „Wohncarrée Hansemanstraße“ fertig. Das neue Gebäudeensemble fügt sich harmonisch in den Blockrand der angrenzenden Bebauung ein. Hier stehen den Bewohnern 84 Pflegeplätze für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege, 15

Service-Wohnungen und eine Tagespflege mit 18 Plätzen zur Verfügung. Ebenfalls beinhaltet der Komplex ein öffentliches Restaurant, eine Lounge mit Bibliothek, einen Friseur mit Fußpflege, eine Wäscherei und einen Therapieraum. Die Immobilie nach modernstem Standard und KfW-40-Vorgaben.

Im **Lüchow** (Niedersachsen) wurde ebenfalls Ende September 2023 der dritte und letzte Bauabschnitt der compassio Seniorenresidenz Lüchow fertiggestellt und übergeben. Dieser umfasst 41 Apartments für modernes Service-Wohnen, davon acht rollstuhlgerecht. Die gesamte Anlage verfügt über 114 Pflegeplätze für Dauer-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege und insgesamt 54 Service-Wohnungen, die ersten beiden Bauabschnitte sind bereits 2021 in Betrieb gegangen. Alle Gebäude wurden nach KfW-40-Vorgaben errichtet.

Im nordrhein-Westfälischen **Meinerzhagen** wurde überdies Mitte Juli der Grundstein für 80 Pflegeplätze und sechs Mitarbeiterwohnungen gelegt.

### **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** compassio Seniorenresidenz Porta Westfalica-  
Barkhausen, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

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



**Visualisierung** compassio Seniorenresidenz Cottbus, Ansicht  
Wohngebäude, Brandenburg, ein Projekt der Cureus

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

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



**Visualisierung** „Wohncarrée Hansemannstraße“/Belia  
Seniorenresidenz Dortmund, Ansicht Hansemannstr.,  
Seniorenresidenz, Nordrhein-Westfalen, 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](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. 150 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 unter vier Jahren noch sehr jung und setzt sich per 30. September 2023 aus 63 langfristig verpachteten Immobilien mit 6.206 Pflegeplätzen und 735 Service-Wohneinheiten im Wert von rd. 1,1 Mrd. Euro zusammen. Hinzu kommen zur Realisierung bis 2027 20 Projekte im Bau und 47 notariell gesicherte Projekte mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 6.010 Pflegeplätzen und rd. 1.810 Service-Wohneinheiten mit einem erwarteten Marktwert nach Fertigstellung von rd. 1,2 Mrd. Euro. [www.cureus.de](http://www.cureus.de)