

## Pressemitteilung

### Cureus verkauft drei Standorte an PATRIZIA

**Hamburg, 5. Oktober 2023.** Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, hat im Rahmen eines Asset Deals ein Portfolio aus drei Bestandsimmobilien an eine Fondsgesellschaft der PATRIZIA veräußert. Über den Kaufpreis wurde unter den Parteien Stillschweigen vereinbart.

„Wir freuen uns über den erfolgreichen Abschluss unter den derzeitigen Marktbedingungen und danken allen an der Transaktion Beteiligten für die professionelle Umsetzung. PATRIZIA geht hier aus unserer Sicht den richtigen Weg, denn die Kaufpreise pro Bett werden künftig mit den sich verändernden Rahmenbedingungen bei gleichbleibenden Renditen sicherlich höher liegen als heute“, erläutert Gerald Klinck, CEO der Cureus, und fügt hinzu: „Die durch diesen Verkauf zusätzlich eingeworbene Liquidität sichert uns die Mittel für die weitere Realisierung unserer Projektpipeline. In Zeiten teuren Fremdkapitals ist es für Projektentwickler wie uns essenziell, sich mit einem auskömmlichen Eigenkapitalpuffer für neue Projekte auszustatten, weshalb wir auch weitere Verkäufe im Rahmen unseres aktiven Portfoliomanagements nicht ausschließen wollen. Nach wie vor ist es unser Ziel, weitere dringend benötigte Pflegekapazitäten in Deutschland zu schaffen.“

#### Zusammensetzung des Portfolios

Das veräußerte Portfolio besteht aus Seniorenresidenzen in Flensburg (Schleswig-Holstein), Dinslaken (Nordrhein-Westfalen) und Bardowick (Niedersachsen). Die insgesamt 367 Einheiten teilen sich auf 321 vollstationäre Pflegeplätze, 25 Tagespflegeplätze sowie 21 Einheiten für Service-Wohnen auf. Alle Gebäude wurden nach dem Cureus-Systemansatz geplant und errichtet und zeichnen sich durch die äußerst energieeffiziente KfW-40-Bauweise sowie hohe Standards in der Gebäudeausstattung aus. Betreiber an allen drei Standorten ist Insanto Seniorenresidenzen.

Cureus wurde bei der Transaktion rechtlich durch KSB Intax mit Sitz in Hannover beraten. Auf der Käuferseite war Hogan Lovells Hamburg tätig. Vermittelt wurde die Transaktion durch JLL Healthcare Investment. Die Deutsche Hypo - NORD/LB Real Estate Finance stand als Finanzierungspartner zur Verfügung.

## Über den Cureus-Systemansatz

Der Cureus-Standard der Systempflegeimmobilie 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 großer 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** Insanto Seniorenresidenz Flensburg, Schleswig-Holstein, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Denis Seestern-Pauly



**Foto** Insanto Seniorenresidenz Dinslaken, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Denis Seestern-Pauly



**Foto** Insanto Seniorenresidenz Bardowick, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Denis Seestern-Pauly



**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. 155 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 vier Jahren noch sehr jung und setzt sich per 30. Juni 2023 aus 58 langfristig verpachteten Immobilien mit 5.642 Pflegeplätzen und 628 Service-Wohneinheiten im Wert von rund 1,1 Mrd. Euro zusammen. Hinzu kommen zur Realisierung bis 2027 28 Projekte im Bau und 49 notariell gesicherte Projekte mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 6.690 Pflegeplätzen und 1.800 Service-Wohneinheiten mit einem erwarteten Marktwert nach Fertigstellung von rd. 1,4 Mrd. Euro. [www.cureus.de](http://www.cureus.de)