

Pressemitteilung

Cureus setzt erfolgreichen Kurs auch im ersten Quartal 2023 fort

- **Fertigstellungen Q1 2023: drei Projekte mit 352 Pflege- und Wohneinheiten**
- **Baustarts Q1 2023: zwei Projekte mit 198 Pflegeplätzen**
- **Verschiedene Betreiber als langfristige Pächter mit an Bord**
- **Immobilien nach modernstem Standard und energieeffizienten KfW-Vorgaben**
- **Sustainalytics vergibt erneut ESG-Top-Ratings für Cureus**
- **Frank Oberländer zum CCO bestellt**

Hamburg, 5. April 2023. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, kann trotz der allgemein herausfordernden wirtschaftlichen Lage auf einen guten Jahresstart 2023 zurückblicken und sein Portfolio weiter ausbauen. Fertiggestellt wurden von Januar bis März 2023 insgesamt drei Projekte mit 352 Einheiten für Pflege und Service-Wohnen in Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg. Begonnen wurden darüber hinaus zwei Projekte in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen mit perspektivisch 198 Pflegeplätzen. Alle Projekte werden zusammen mit verschiedenen Betreiberpartnern bewirtschaftet.

„Wir befinden uns am Markt für Pflegeimmobilien aktuell in einer komplexen Gemengelage vor allem aus Baupreisen auf hohem Niveau, zurückhaltenden Banken im Rahmen der Fremdkapitalvergabe und zu geringen Pachten, die durch die schleppende Anpassung der Investitionskostensätze für die Betreiber bedingt sind“, erläutert Gerald Klinck, CEO der Cureus, das derzeitige Spannungsfeld. „Unter diesen Voraussetzungen wird das Fertigstellungsvolumen bei den dringend benötigten Pflegeplätzen in Deutschland an vielen Stellen dramatisch einbrechen. Dennoch: Wir halten an unserem Kurs weiterhin fest! Wir werden mit der Kombination aus unserem stark auf Kostensynergien und Nachhaltigkeitskriterien fußenden Systemansatz und der nunmehr klarer formulierten GEG-Förderkulisse der KfW nach wie vor in diese Assetklasse investieren. Höhere Pachten durch realitätsnahe Investitionskostensätze, mutigere Banken, ein dauerhaft verlässlicher regulatorischer Rahmen für den Neubau und mehr Geschwindigkeit in Genehmigungsprozessen sind nun unerlässlich, um das Entwicklungsgeschehen nicht vollends zum Erliegen kommen zu lassen.“

Zwei Top-Ratings von Sustainalytics für Cureus

Sustainalytics, das führende unabhängige ESG-Research-, Rating- und Datenunternehmen, hat Cureus auf Basis des kürzlich erteilten ESG-Risiko-Ratings ([Infos hier](#)) mit zwei zusätzlichen Top-Ratings ausgezeichnet: Wie schon im letzten Jahr, gehört das Unternehmen wieder zu den führenden 6,7 Prozent der durch Sustainalytics betrachteten Unternehmen in ganz Europa und quer durch alle betrachteten Branchen. Hinzu kommt zusätzlich noch eine Top-Platzierung unter allen von Sustainalytics weltweit bewerteten Immobilienunternehmen.



Frank Oberländer ist Chief Construction Officer

Mit Wirkung zum 1. März 2023 wurde Frank Oberländer zum Chief Construction Officer (CCO) der Cureus GmbH bestellt. Oberländer war bereits seit März 2021 als Prokurist und Leiter Bau- und Projektmanagement für das Unternehmen tätig. Er trieb in den vergangenen zwei Jahren, gemeinsam mit COO Christian Möhrke, den umfassenden Ausbau des Teams auf seine heutige Größe voran und machte damit die Erhöhung der Projektschlagzahl des Unternehmens möglich. Frank Oberländer ist Diplom-Ingenieur und verfügt nach über 20-jähriger Berufstätigkeit in der Bau- und Immobilienbranche über umfassende Erfahrungen im Bau von Wohn-, Gewerbe-, Produktions- und Sonderimmobilien. ([Weitere Infos...](#))

Portfoliostruktur zum Ende des ersten Quartals 2023

Immobilienbestand

Der Bestand umfasst nun 55 verpachtete Immobilien mit 5.516 Pflegeplätzen, 440 Service-Wohneinheiten und 17 sonstigen Einheiten.

82 Projekte im Bau und in Planung

Im Bau sind derzeit 2.346 Pflegeplätze, 436 Service-Wohneinheiten und 90 sonstige Einheiten in 30 Projekten.

In Planung sind derzeit rd. 4.460 Pflegeplätze, rd. 1.130 Service-Wohneinheiten und rd. 15 sonstige Einheiten in 52 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 ersten Quartal 2023

Cureus stellte auch im ersten Quartal 2023 kontinuierlich weitere Projekte in verschiedenen Regionen Deutschlands erfolgreich fertig. Das Unternehmen vermeldet drei Projektfertigstellungen an drei Standorten. Damit hat Cureus 268 Pflegeplätze, 25 Plätze in der Tagespflege und 59 Service-Wohnungen in den Betrieb übergeben. Begonnen wurden darüber hinaus zwei Projekte an zwei Standorten mit perspektivisch 198 Pflegeplätzen.

Anfang Februar 2023 stellte Cureus die Insanto Seniorenresidenz **Flensburg** (Schleswig-Holstein) fertig. Sie umfasst 144 barrierefreie Einzelzimmer für stationäre und Kurzzeitpflege, 21 Service-Wohnungen und eine Tagespflege mit 25 Plätzen. Das Gebäude erfüllt den energieeffizienten KfW-40-Standard und verfügt u.a. über eine integrierte Hausarztpraxis, ein eigenes Restaurant und ein Kaminzimmer mit Bibliothek. ([Details zum Projekt](#))

Am Standort **Neuruppin** (Brandenburg) übergab Cureus Mitte Februar 2023 eine moderne Seniorenresidenz an compassio, Pflegespezialist der SCHÖNES LEBEN Gruppe. Die Residenz verfügt über 124 barrierefreie Einzelzimmer für stationäre Dauer- und Kurzzeitpflege, ein Restaurant mit Frischküche sowie Friseur, Fußpflege und eigene Wäscherei. Gebaut wurde nach KfW-40-Standard. ([Details zum Projekt](#))

In **Meinerzhagen** (Nordrhein-Westfalen) startete Mitte März 2023 der Bau einer Curavie Seniorenresidenz mit 80 Pflegeplätzen und 6 Mitarbeiterwohnungen nach modernstem Standard. Die Fertigstellung erfolgt in nachhaltiger KfW-40-NH-Bauweise bis zum zweiten Halbjahr 2024. Restaurant, Kaminlounge, Wäscherei, Friseur, Pflegebad und Therapieraum sind im Objekt geplant. ([Details zum Projekt](#))

Ebenfalls im ersten Quartal 2023 wurde in **Greifswald** (Mecklenburg-Vorpommern) der letzte von drei Bauabschnitten fertiggestellt. Dieser umfasste 38 Service-Wohnungen in einem Gebäude mit Gemeinschaftsraum und Terrasse und ergänzt nun die sich bereits in Betrieb befindenden Bauabschnitte bestehend aus einer Seniorenresidenz als Hauptgebäude mit 110 Pflegeplätzen für Dauer-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege sowie einem Gebäude mit 14 Service-Wohnungen und einer Tagespflege mit 20 Plätzen. Compassio, Pflegespezialist der SCHÖNES LEBEN Gruppe, ist hier Betreiber. Alle Gebäude entstanden nach KfW-40-Standard.

Am 30. März 2023 konnte dann noch mit dem symbolischen ersten Spatenstich in **Stadthagen-Meerbeck** (Niedersachsen) der Bau einer emida Residenz gestartet werden. Im Bau sind nun 118 Pflegeplätze für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege, die durch ein Angebot aus Restaurant, Friseur, Fußpflege, Wäscherei, Kaminlounge sowie Massage- und Therapieräumen ergänzt werden. Die Immobilie entsteht nach modernstem Standard und KfW-40EE-Vorgaben bis zum Sommer 2024. ([Details zum Projekt](#))

Auch wurden im letzten Quartal wieder Richtfeste gefeiert. So gab es Mitte März 2023 in **Herne-Horsthausen** (Nordrhein-Westfalen) einen symbolischen Akt für 84 stationäre Pflegeplätze und in **Cuxhaven** (Niedersachsen) Ende März eine Zeremonie für den ersten von zwei Bauabschnitten mit 110 Pflegeplätzen.

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 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 Insanto Seniorenresidenz Flensburg, Ansicht von Westen, Schleswig-Holstein, ein Projekt der Cureus

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

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



Visualisierung compassio Seniorenresidenz Neuruppin, Haupteingang, Brandenburg, ein Projekt der Cureus

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

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



Visualisierung emida Residenz Stadthagen-Meerbeck,
Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

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



Visualisierung Curavie Seniorenresidenz Meinerzhagen, 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

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. 160 Mitarbeitern ein Bestandhalter 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 31. März 2023 aus 55 langfristig verpachteten Immobilien mit 5.516 Pflegeplätzen und 440 Service-Wohneinheiten im Wert von rund 1,0 Mrd. Euro zusammen. Hinzu kommen zur Realisierung bis 2027 30 Projekte im Bau und 52 notariell gesicherte Projekte mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 6.807 Pflegeplätzen und 1.565

Service-Wohneinheiten mit einem erwarteten Marktwert nach Fertigstellung von rd. 1,6 Mrd. Euro. www.cureus.de

Copyright© 2022 Sustainalytics. Alle Rechte vorbehalten. Diese Meldung enthält Informationen, die von [Sustainalytics](#) 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.