

Pressemitteilung

Cureus behauptet sich 2023 erfolgreich und sieht sich auch 2024 auf gesichertem Kurs

- **2023: 1.617 Pflege- und Wohneinheiten fertiggestellt und Bau von weiteren 728 Pflege- und Wohneinheiten begonnen**
- **Allein im vierten Quartal 2023 280 Einheiten fertiggestellt und 327 begonnen**
- **Verschiedene Betreiber als langfristige Pächter mit an Bord**
- **Portfolio aus 367 Einheiten an drei Standorten an Patrizia in Q4/23 verkauft**
- **Veränderungen in der Geschäftsführung: Gerald Klinck wechselt in Beiratsvorsitz, Christian Möhrke übernimmt als CEO**
- **Weiterhin Ankauf von Grundstücken und selektiver Verkauf von Standorten**
- **Sicheres Fahrwasser für Cureus trotz herausforderndem Marktumfeld**

Hamburg, 16. Januar 2024. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, schließt das Geschäftsjahr 2023 erfolgreich ab und blickt optimistisch in die Zukunft. So wurden von Januar bis Dezember 2023 insgesamt 1.617 Einheiten für Pflege und Service-Wohnen an verschiedenen Standorten in mehreren deutschen Bundesländern fertiggestellt. Begonnen wurde im Jahresverlauf darüber hinaus der Bau von perspektivisch 728 Pflege- und Service-Wohneinheiten. Allein im letzten Quartal des Jahres 2023 konnte der Bau von 327 Einheiten begonnen werden, fertiggestellt wurden 280 Einheiten. Alle Standorte werden zusammen mit unterschiedlichen Betreiberpartnern bewirtschaftet.

Veränderung in der Geschäftsführung

Mit dem Jahresbeginn 2024 wechselte Gerald Klinck, zuvor CEO der Cureus, in den neu gegründeten Beirat des Unternehmens und nimmt hier den Vorsitz ein. Der Beirat wird die Eigentümerseite und die Geschäftsführung in enger Zusammenarbeit zur weiteren Unternehmensentwicklung beraten und auch in der öffentlichen Wahrnehmung der Cureus unterstützen. In diesem Zuge übernimmt Christian Möhrke, zuvor COO der Cureus, zu seinen bisherigen Tätigkeitsbereichen den Titel und die Ressorts des CEO. Weitere Mitglieder der Geschäftsführung sind unverändert Frank Oberländer als CCO und Oliver Sturhahn in der Funktion des CFO.

Management sieht Cureus auch in aktuellem Marktumfeld stabil, weiterhin Fertigstellungen und Starts zahlreicher Projekte geplant

„Wir stellen Projekte fertig und beginnen weiterhin neue, wo andere Marktteilnehmer unter dem aktuellen wirtschaftlichen Druck aufgehört haben“, verdeutlicht CEO Möhrke die aktuelle

Stärke des Unternehmens und ergänzt: „Dank unserer agilen Unternehmensstruktur und der stabilen Betreiberpartner war es möglich, sich flexibel auf die veränderten Gegebenheiten einzustellen und so planen wir auch für 2024 die Fertigstellung und den Baustart von jeweils über 1.000 dringend benötigten Einheiten für stationäre Pflege und Service-Wohnen nach unserem einzigartigen Systemansatz und energieeffizienter KfW-40-Bauweise. Darüber hinaus sind wir weiterhin aktiv in der Grundstücksakquise für neue Projekte. Unser Fokus liegt hier im Wesentlichen auf Nordrhein-Westfalen oder auch Hessen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein. Interessant sind vor allem zentral gelegene Grundstücke in Wohn- oder Mischgebieten ab 3.000 Quadratmetern Größe, die infrastrukturell gut erschlossen sind.“

Frank Oberländer betont: „Rund 4.000 Pflege- und Service-Wohneinheiten haben wir in den letzten drei Jahren seit Bestehen der Cureus an vielen Standorten in Nord-, Ost- und Westdeutschland fertigstellen können. In unserer Unternehmensgruppe haben wir dazu umfangreiche Baukapazitäten aufgebaut, auf die wir auch künftig in hohem Maße zurückgreifen wollen. Die Fokussierung auf unsere eigene Wertschöpfungskette und die verlässlichen Partner auf Nachunternehmerseite halten uns im aktuell herausfordernden Marktumfeld handlungsfähig und machen Cureus besonders stark. So können wir weiterhin hohe Fertigstellungszahlen liefern, sichern unsere vereinbarten Übergabetermine und halten eine sehr gute Bauqualität. Zusätzlich zahlen sich die Skalierungseffekte aus unserem Systemansatz aus und sorgen bei den Projektkosten für Einsparungen und Sicherheit.“

„Auch auf der Finanzierungsseite sind wir stabil aufgestellt“, sagt Oliver Sturhahn, CFO des Unternehmens. „Es ist zwar generell bedauerlich, dass neben dem angespannten Zinsumfeld auch wieder die Förderkulisse für energieeffizienten Neubau zum Jahresende 2023 zusammengebrochen ist und damit nur wenig zuverlässig erscheint. Aber wir konnten bereits für unsere künftigen Projekte die erforderlichen finanziellen Mittel im Vorfeld sichern. Hier kamen uns ebenfalls die Erlöse aus dem Verkauf eines Immobilienportfolios im vierten Quartal 2023 zugute, darüber hinaus werden wir weitere selektive Verkäufe auch künftig nicht ausschließen. Zusätzlich profitieren wir von den stabilen, laufenden Erträgen aus den Pachten unserer Bestandsobjekte, bei denen wir noch keine Insolvenzen oder Pachtausfälle zu verzeichnen hatten. Ganz im Gegenteil konnten sogar wohl durchdachte Pacht-Indexierungen in sensibler Abstimmung mit unseren Betreiberpartnern erfolgreich umgesetzt und Erlöse damit gesteigert werden.“

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...](#)

Auch künftig behält sich Cureus vor, selektiv Standorte aus dem aufgebauten Portfolio zu veräußern, sofern sich Opportunitäten ergeben, um auf diesem Wege gebundene Liquidität zur Realisierung weiterer Projekte zusätzlich freizusetzen.

Portfoliostruktur zum Jahresende 2023

Immobilienbestand

Der Bestand umfasst nun 62 verpachtete Immobilien mit 6.139 Pflegeplätzen, 714 Service-Wohneinheiten und 26 sonstigen Einheiten.

Rund 6.740 Einheiten an 45 Standorten im Bau und in Planung

Im Bau sind derzeit 1.811 Pflegeplätze, 224 Service-Wohneinheiten und 76 sonstige Einheiten an 16 Standorten.

In Planung sind derzeit rd. 3.530 Pflegeplätze, rd. 1.100 Service-Wohneinheiten und rd. 10 sonstige Einheiten an 29 Standorten. Projekte in Planung sind bereits notariell gesichert.

Über die begonnenen und fertiggestellten Standorte aus dem vierten Quartal 2023

Cureus stellte auch im vierten Quartal 2023 kontinuierlich weitere Projekte in verschiedenen Regionen Deutschlands erfolgreich fertig. So etwa 262 Plätze für stationäre Pflege und 18 Tagespflegeplätze an zwei Standorten. Begonnen wurde im vierten Quartal 2023 mit dem Bau von 248 stationären Pflegeplätzen, 36 Plätzen in der Tagespflege und 43 Service-Wohneinheiten an drei Standorten.

Zu Quartalsbeginn, Anfang Oktober 2023, startete der Bau einer modernen Seniorenresidenz in **Verl** (Nordrhein-Westfalen). Hier entstehen derzeit zwei Gebäude nach KfW-40-Standard mit insgesamt 80 Einzelzimmern für stationäre Pflege, einer Tagespflege mit 18 Plätzen und 16 Service-Wohnungen. Betreiber wird compassio, die Fertigstellung soll im ersten Quartal 2025 erfolgen. [Details zum Projekt...](#)

Mitte Oktober 2023 konnte dann das Lebens- und Gesundheitszentrum „Haus Vida Victoria“ für die WH Care Gruppe in **Gnarrenburg** (Niedersachsen) fertiggestellt und übergeben werden. Hier sind 112 barrierefreie Einzelzimmer für stationäre und Kurzzeitpflege in einem Gebäude nach dem KfW-40-Standard entstanden. [Details zum Projekt...](#)

In **Lippstadt-Lipperode** (Nordrhein-Westfalen) konnte in der zweiten Novemberhälfte 2023 mit dem Bau einer Seniorenresidenz begonnen werden. 88 Pflegeplätze für vollstationäre und

Kurzzeitpflege entstehen hier für den Betreiber Curavie bis zum Frühjahr 2025. Die Erstellung erfolgt in nachhaltiger KfW-40NH-Bauweise. [Details zum Projekt...](#)

Der erste Bauabschnitt der Libento Seniorenresidenz in **Solingen** (Nordrhein-Westfalen) wurde mit 80 Pflegeplätzen Ende November 2023 an den Betreiber übergeben. Der zweite Bauabschnitt, bestehend aus einer Hausgemeinschaft mit 70 Plätzen und einer Tagespflege mit 18 Pflegeplätzen, konnte im Dezember 2023 fertiggestellt und übergeben werden. Alle Gebäude wurden ebenfalls nach KfW-40-Vorgaben errichtet. [Details zum Projekt...](#)

Cureus startete Mitte Dezember 2023 mit dem Bau einer Seniorenresidenz in **Duisburg** (Nordrhein-Westfalen). Diese wird nach ihrer Fertigstellung im Sommer 2025 80 Pflegeplätze für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege inkl. Demenz-WG, 27 Service-Wohnungen und eine Tagespflege mit 18 Plätzen umfassen. Gebaut wird nach modernstem Standard und KfW-40-Vorgaben, auch wird ein DGNB-Silber-Zertifikat angestrebt. Der Pflegespezialist Belia Seniorenresidenzen wird Betreiber. [Details zum Projekt...](#)

Im letzten Quartal wurde auch wieder gefeiert. So gab es im Oktober eine Baustellenparty für die emida Erlen Residenz in **Meerbeck** (Niedersachsen), hier entstehen 118 Pflegeplätze. Im brandenburgischen **Rathenow** konnte noch im Dezember das Richtfest für 140 stationäre Pflegeplätze mit dem künftigen Betreiber compassio gefeiert werden.

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 Frank Oberländer (CCO), Oliver Sturhahn (CFO), Christian Möhrke (CEO) und Gerald Klinck (Vorsitzender des Beirats), Cureus

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

Urheber: Christian Bierwagen



Foto Gerald Klinck (Vorsitzender des Beirats), Cureus

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

Urheber: Heribert Schindler



Foto Christian Möhrke (CEO), Cureus

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

Urheber: Christian Bierwagen



Visualisierung Curavie Seniorenresidenz Lipperode, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Arne von Hörsten



Visualisierung Libento Seniorenresidenz Solingen, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Arne von Hörsten



Visualisierung Belia Seniorenresidenz Duisburg, Straßenansicht, 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. 135 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 2023 aus 62 langfristig verpachteten Immobilien mit 6.139 Pflegeplätzen und 714 Service-Wohneinheiten im Wert von rund 1,1 Mrd. Euro zusammen. Hinzu kommen zur Realisierung bis 2027 16 Standorte im Bau und notariell gesicherte Projekte an 29 Standorten mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 5.340 Pflegeplätzen und 1.320 Service-Wohneinheiten mit einem erwarteten Marktwert nach Fertigstellung von rd. 1,1 Mrd. Euro. www.cureus.de