

## Pressemitteilung

### Cureus wächst und erweitert Wertschöpfungskette

- **Q2/24: Bau von 248 Pflege- und Wohneinheiten begonnen**
- **Q2/24: 272 Einheiten für Pflege und Service-Wohnen fertiggestellt**
- **Verschiedene Betreiber als langfristige Pächter mit an Bord**
- **Wertschöpfungskette erweitert – Beteiligung an PECURIA**
- **Gezielte Grundstücksakquise für neue Projekte läuft weiter**
- **Nachhaltigkeitsbericht 2023 veröffentlicht**

**Hamburg, 8. Juli 2024.** Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, entwickelt sich auch im Jahresverlauf 2024 erfolgreich weiter. Neben der Erweiterung der Wertschöpfungskette auf den Einzelvertrieb von Pflegeapartments über eine Beteiligung am Vertriebsspezialisten PECURIA – Green Care Invest wächst auch das Portfolio durch weitere Fertigstellungen und Baustarts immer weiter. So wurden im zweiten Quartal 2024 insgesamt 272 Einheiten für Pflege und Service-Wohnen fertiggestellt. Begonnen wurde zwischen April und Juni 2024 der Bau von 248 Einheiten für stationäre Pflege und Service-Wohnen. Alle Standorte werden zusammen mit unterschiedlichen Betreiberpartnern bewirtschaftet. Mit Blick auf das gesamte erste Halbjahr 2024 stellte Cureus sogar 721 Einheiten für Service-Wohnen und Pflege fertig, begonnen wurden mehrere Standorte mit insgesamt 608 Einheiten.

„Wir werden unseren Wachstumskurs in der Projektentwicklung, dem Neubau und der Weiterentwicklung unserer Wertschöpfungskette auch weiterhin fortführen“, sagt Christian Möhrke, CEO der Cureus, bereits mit Blick auf das zweite Halbjahr 2024. Er ergänzt: „Unsere Projektzahlen belegen nach wie vor Stabilität und Stärke in einem Markt, der ansonsten nahezu zum Erliegen gekommen ist. Auch für die Herausforderungen dieser Zeit haben wir Lösungen und gehen beispielsweise mit der PECURIA-Beteiligung neue Wege im Einzelvertrieb ausgewählter Pflegestandorte aus unserem Portfolio. Dass wir dabei stets auf unsere Grundprinzipien setzen belegen wir auch in diesem Jahr einmal mehr mit unserem mittlerweile vierten Nachhaltigkeitsbericht zum Geschäftsjahr 2023 und daran wollen wir selbstverständlich auch in Zukunft weiter festhalten.“

#### **Cureus beteiligt sich an PECURIA – Green Care Invest**

Cureus ist im Juni 2024 eine Beteiligung an PECURIA, einem Spezialisten für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeapartments, eingegangen. Bestand zwischen beiden Unternehmen zunächst eine Pipelinevereinbarung über die Bereitstellung von Cureus-

Standorten für den Einzelvertrieb an Privatanleger, hält Cureus nunmehr 25 Prozent der Anteile an PECURIA. Die weiteren Anteile an PECURIA halten nach wie vor Gesellschaften aus dem Kreis der Geschäftsführung, die Besetzung der PECURIA-Geschäftsführung bleibt unverändert.

Über PECURIA werden vor allem Cureus-Objekte vertrieben, die sich durch gut ausgewählte Standorte, eine hohe bauliche Qualität, ein sehr hohes Maß an Energieeffizienz, stabile Betreiberpartner und den typischen Cureus-Systemansatz in Planung, Bau und Betrieb auszeichnen. PECURIA ergänzt diese Vorteile seinerseits um am Markt einzigartige Produktmerkmale, wie eine Sicherheit gegen Mietausfall für die Käufer von Pflegeapartments und ein vorrangiges Belegungsrecht in über 150 Partnerresidenzen in ganz Deutschland für Erwerber oder ihr familiäres Umfeld. [Weitere Informationen zu PECURIA – Green Care Invest...](#)

## **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 und Schleswig-Holstein 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...](#)

## **Nachhaltigkeitsbericht 2023 veröffentlicht**

Bereits zum vierten Mal in Folge hat Cureus ihren Geschäftsbetrieb in Hinblick auf ESG-Aspekte ausgewertet und einen umfangreichen Nachhaltigkeitsbericht erstellt. Erneut wurden wichtige Ereignisse, Maßnahmen und Kennzahlen aus dem Immobilienbestand, von den Baustellen und aus dem Bürobetrieb ermittelt und beleuchtet. Die Berichtsinhalte sind wieder an den Kriterien der Global Reporting Initiative (GRI) und der European Public Real Estate Association (EPRA) ausgerichtet. [Der Bericht kann hier abgerufen werden...](#)

## **Portfoliostruktur zum Ende des Q2/2024**

### Immobilienbestand

Der Bestand umfasst nun 67 verpachtete Immobilien mit 6.745 Pflegeplätzen, 747 Service-Wohneinheiten und 24 sonstigen Einheiten.

### Rund 6.220 Einheiten an 39 Standorten im Bau und in Planung

Im Bau sind derzeit 1.706 Pflegeplätze, 172 Service-Wohneinheiten und 74 sonstige Einheiten an 15 Standorten.

In Planung sind derzeit rd. 2.890 Pflegeplätze, rd. 1.370 Service-Wohneinheiten und 5 sonstige Einheiten an 24 Standorten. Projekte in Planung sind bereits notariell gesichert.

## Über die begonnenen und fertiggestellten Standorte aus dem zweiten Quartal 2024

Cureus stellte auch im zweiten Quartal 2024 kontinuierlich weitere Projekte in verschiedenen Regionen Deutschlands erfolgreich fertig. So etwa 190 Plätze für stationäre Pflege, 55 Plätze in einer Hausgemeinschaft und 27 Tagespflegeplätze an zwei Standorten. Begonnen wurde im zweiten Quartal 2024 mit dem Bau von 188 stationären Pflegeplätzen, 21 Plätzen in der Tagespflege und 39 Service-Wohneinheiten an zwei Standorten.

Zunächst erfolgte im Mai 2024 ein Baustart in **Wiesbaden**-Dotzheim (Hessen). Hier entsteht bis Ende 2025 ein modernes Gebäude mit 95 Einzelzimmern für vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege sowie 20 Service-Wohnungen. Es umfasst ferner ein Bewohner-Restaurant, ein Kaminzimmer mit Bibliothek, einen Friseursalon, ein Pflegebad und Therapieräume. Gebaut wird in nachhaltiger Effizienzhaus-40-Bauweise für compassio Lebensräume & Pflege als Betreiber. [Details zum Projekt...](#)

Ende Mai 2024 konnten die Fertigstellung und Übergabe der compassio Seniorenresidenz Duhner Spitze in **Cuxhaven** (Niedersachsen) bekanntgegeben werden. Diese entstand in einem Baukomplex, der überdies 68 Wohneinheiten in vier weiteren Gebäuden zum Vertrieb als Eigentumswohnungen umfasst. Interessenten für den Kauf einer der Eigentumswohnungen können sich für Informationen an Mayer & Dau Immobilien GmbH, Frau Franciska Heinze, Tel.: 04721 67 800 20, E-Mail [duhnen@mayer-dau.de](mailto:duhnen@mayer-dau.de), wenden oder finden diese unter <https://mayer-dau.de/zuhause-in-duhnen>. Die Seniorenresidenz auf dem Areal entstand im energieeffizienten KfW-40-Standard mit 110 Einzelzimmern für vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege, mit einem Bewohner-Restaurant mit Meerblick, einer Kaminlounge mit Bibliothek, mit Pflegebädern und Therapieraum. Die Eröffnung fand Anfang Juni 2024 statt. [Details zum Projekt...](#)

Ebenfalls zu Ende Mai 2024 wurde die Belia Seniorenresidenz Herne in **Herne**-Mitte (Nordrhein-Westfalen) fertiggestellt und übergeben. Dies ist der zweite Standort in Herne, den Cureus 2024 bereits für Belia fertiggestellt hat. Die neue Residenz verfügt über 80 Pflegeplätze für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege, 55 Plätze in einer Hausgemeinschaft und eine Tagespflege mit 27 Plätzen. Zum Serviceangebot für die Bewohner gehören an diesem Standort ein öffentliches Restaurant, ein Friseur mit Fußpflege, Therapieräume, eine hauseigene Wäscherei und eine Lounge mit Bibliothek. Die Fertigstellung erfolgte in nachhaltiger KfW-40-Bauweise, die Eröffnung findet im Sommer 2024 statt. Rund 100 Arbeitsplätze werden hier entstehen. [Details zum Projekt...](#)

An einem Standort in **Minden** (Nordrhein-Westfalen) startete Cureus im Juni 2024 für emida Pflegeresidenzen den Bau der „Marien Residenz“. Hier entstehen nun 93 Pflegeplätze für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege, 19 Service-Wohneinheiten und eine Tagespflege mit 21 Plätzen sowie ein Kindergarten mit 20 Plätzen. Im Objekt befinden sich nach der Fertigstellung im Frühjahr 2026 ebenfalls ein Restaurant, ein Friseur, eine Kaminlounge und ein Pflegebad. Gebaut wird nach modernstem Standard und KfW-40EE-Vorgaben. [Details zum Projekt...](#)

Auch im zweiten Quartal 2024 wurde wieder gefeiert: So gab es im April eine Grundsteinlegung in **Uetersen** (Schleswig-Holstein) für einen Insanto-Standort mit 117 Pflegeplätzen. Im Juni folgten dann eine Musterzimmereröffnung in der emida „Erlen-Residenz“ in **Meerbeck** (Niedersachsen) mit perspektivisch 118 Pflegeplätzen sowie Richtfeste in **Lippstadt** (Nordrhein-Westfalen) für Curavie mit künftig 88 Pflegeplätzen und **Wolfenbüttel** (Niedersachsen) für Lavendio mit 131 Pflegeplätzen, 20 Plätzen in einer Tagespflege und 46 Service-Wohnungen.

## 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 in Wiesbaden-Dotzheim, Hessen, ein Projekt der Cureus

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

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



**Visualisierung** compassio Seniorenresidenz Duhner Spitze, Cuxhaven, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

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



**Visualisierung** emida Marien Residenz Minden, Ansicht Haupteingang, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

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



**Visualisierung** Belia Seniorenresidenz Herne, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Arne von Hörsten



**Verantwortung & Transparenz – Nachhaltigkeitsbericht 2023,**  
Cureus

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



**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](mailto:cw@cureus.de)  
W [www.cureus.de](http://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. 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 30. Juni 2024 aus 67 langfristig verpachteten Immobilien mit 6.745 Pflegeplätzen und 747 Service-Wohneinheiten zusammen. Hinzu kommen zur Realisierung 15 Standorte im Bau und notariell gesicherte Projekte an 24 Standorten mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 4.600 Pflegeplätzen und 1.540 Service-Wohneinheiten.  
[www.cureus.de](http://www.cureus.de)