

## Pressemitteilung

### **Cureus baut weiter und blickt auf vier erfolgreiche Jahre ihres bisherigen Bestehens**

- **Q3/24: Bau von 153 Pflegeplätzen begonnen**
- **Q3/24: 118 Pflegeplätze fertiggestellt**
- **Verschiedene Betreiber als langfristige Pächter mit an Bord**
- **IZ Research bescheinigt Cureus führenden Platz unter Deutschlands Entwicklern**
- **Vertrieb über PECURIA – Green Care Invest angelaufen**
- **Carestone vertreibt zwei Cureus-Standorte im Einzelvertrieb**
- **Gezielte Grundstücksakquise für neue Projekte läuft weiter**

**Hamburg, 2. Oktober 2024.** Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandhalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, schließt das dritte Quartal 2024 erfolgreich mit weiteren Projektstarts und Projektfertigstellungen ab. Auch der Vertrieb einzelner Pflegeapartments über die Beteiligung PECURIA – Green Care Invest wurde weiter ausgebaut.

Von Juli bis September 2024 wurden insgesamt 118 Pflegeplätze fertiggestellt, begonnen wurde der Bau von 153 neuen Pflegeplätzen. Mit Blick auf Q1 bis Q3 2024 stellte Cureus sogar 839 Einheiten für Pflege und Service-Wohnen fertig, begonnen wurden mehrere Standorte mit insgesamt 761 Einheiten. Alle Standorte werden zusammen mit unterschiedlichen Betreiberpartnern bewirtschaftet. Rückblickend auf die gesamte vierjährige Dauer des Bestehens von Cureus, konnten seit dem Sommer 2020 bisher rd. 4.230 Pflegeplätze und rd. 640 Einheiten für Service-Wohnen nach modernsten Standards und hohen energetischen Vorgaben erfolgreich fertiggestellt werden.

„Es erfüllt uns mit Stolz, wo Cureus heute steht“, sagt Christian Möhrke, CEO der Cureus, und erläutert: „Gegründet im Sommer 2020, sind nun vier bewegte Jahre vorüber, in denen wir – trotz Widrigkeiten wie Corona, dem Krieg gegen die Ukraine und den allgemeinen wirtschaftlich negativen Entwicklungen in Deutschland – ein zielstrebiges Wachstum vorweisen können. Unabhängige Institute wie bulwiengesa und IZ Research bescheinigen uns in mehreren Rankings heute die führende Rolle in unserem Spezialsegment der Pflegeimmobilien. All das geht nur, weil wir noch immer mit Augenmaß bauen und uns in den aktuellen Zeiten auch alternative Finanzierungsquellen, wie den Einzelvertrieb von Pflegeapartments über unsere Beteiligung an PECURIA, erschlossen haben. Darüber hinaus können wir auf unser starkes Team und unseren einzigartigen Systemansatz bauen. Dieser orientiert sich in der Immobilienentwicklung an höchsten Nachhaltigkeitsvorgaben und fußt von

der Planung bis zum Betrieb der Seniorenresidenzen auf einem langjährigen und verlässlichen Partnernetzwerk. Dieses trägt unsere Ambitionen zum weiteren Wachstum erfolgreich mit.“

## **IZ Research bescheinigt Cureus führenden Platz unter Deutschlands Entwicklern**

Wie die Immobilien Zeitung (IZ) Anfang September 2024 berichtete, findet sich auch Cureus nach jüngsten Erhebungen von IZ Research in der Reihe von Deutschlands führenden Projektentwicklern. Belegen vor allem große Wohn- und Gewerbeentwickler die Plätze eins bis zehn der Analyse, folgt Cureus mit der Spezialisierung auf das Nischensegment der Pflegeimmobilien nur knapp dahinter auf Platz elf der Liste. [Zum Artikel... \(Abo\)](#)

## **Vertrieb über PECURIA erfolgreich angelaufen**

Nachdem bereits im März 2024 der Cureus-Standort in Extertal mit 80 modernen Apartments für stationäre Pflege bei PECURIA in den Vertrieb ging, konnte im August 2024 das Objekt im niedersächsischen Hammah nachgelegt werden. Dieses umfasst 113 Pflegeapartments ab 42 Quadratmetern Größe, die Kaufpreise beginnen bei 187.510 Euro. PECURIA hat die Standorte von der Cureus übernommen, die Aufteilung in grundbuchrechtliche Einheiten veranlasst und verkauft diese nun direkt sowie über das eigene, breite Vermittlernetzwerk an private Investoren. Die Anfangsrenditen liegen bei rund vier Prozent. [Zu den Vertriebsexposés...](#)

Bis zum Jahresende werden weitere fertige Projekte sowie Projekte im Bau und in Planung von Cureus an PECURIA vergeben, um dort in einzelnen Einheiten verkauft zu werden. Die Erwerber profitieren bei PECURIA von am Markt einzigartigen Vorteilen, wie einer Sicherheit gegen Mietausfall bei Betreiberinsolvenz sowie einem vorrangigen Belegungsrecht in rund 155 Partnerresidenzen in ganz Deutschland. Ferner sind alle Standorte nach KfW-40-Vorgaben geplant und gebaut, neueste Projekte streben darüber hinaus eine DGNB-Silber-Zertifizierung an. Beides kann Erwerberrn Förder- und Steuervorteile im Rahmen des Immobilienkaufs verschaffen.

## **Carestone vertreibt zwei Cureus-Standorte im Einzelvertrieb**

Auch Carestone, Marktführer in der Entwicklung und Vermarktung von Seniorenwohn- und Pflegeimmobilien in Deutschland, vertreibt seit dem dritten Quartal 2024 zwei Standorte aus dem Cureus-Portfolio im Einzelvertrieb über eine Projekt- und Vertriebsvereinbarung. Dabei handelt es sich um einen Standort in Planung im sachsenanhaltinischen Halberstadt mit perspektivisch 140 Pflege- und 24 Service-Wohneinheiten sowie den im Frühjahr 2024 fertiggestellten Standort des WH Care Lebens- und Gesundheitszentrums „Haus Cara Vida“ in Rethem, Niedersachsen. Hier wurden 92 stationäre Pflegeplätze und eine Tagespflege mit 18 Plätzen errichtet.

## 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...](#)

## Portfoliostruktur zum Ende des Q3/2024

### Immobilienbestand

Der Bestand umfasst nun 68 verpachtete Immobilien mit 6.864 Pflegeplätzen, 757 Service-Wohneinheiten und 27 sonstigen Einheiten.

### Rund 5.766 Einheiten an 40 Standorten im Bau und in Planung

Im Bau sind derzeit 1.741 Pflegeplätze, 172 Service-Wohneinheiten und 71 sonstige Einheiten an 17 Standorten.

In Planung sind derzeit rd. 2.800 Pflegeplätze, rd. 980 Service-Wohneinheiten und rd. 10 sonstige Einheiten an 23 Standorten. Projekte in Planung sind bereits notariell gesichert.

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

Cureus stellte auch im dritten Quartal 2024 kontinuierlich weitere Pflegeplätze erfolgreich fertig, so etwa 118 Plätze für stationäre Pflege an einem Standort. Begonnen wurde im dritten Quartal 2024 mit dem Bau von 153 stationären Pflegeplätzen an zwei Standorten.

Bereits zum Ende Juli 2024 konnte, schneller als zunächst geplant, die Erlen Residenz für den Betreiber emida in **Meerbeck** (Niedersachsen) vorzeitig fertiggestellt und übergeben werden. Entstanden ist eine stationäre Pflegeeinrichtung mit 118 Pflegeplätzen für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege mit Restaurant, Friseur, Fußpflege, Wäscherei, Kaminlounge, Massage- und Therapieräumen nach KfW-40EE-Vorgaben. 110 attraktive Arbeitsplätze bereichern künftig die Region. [Details zum Projekt...](#)

Am Standort **Garrel** (Niedersachsen) läuft seit September 2024 der Bau einer modernen Seniorenresidenz mit 105 barrierefreien Einzelzimmern für stationäre und Kurzzeitpflege an. Im Gebäude sind ein Restaurant, ein Friseur, Pflegebäder, ein Lounge- und Therapieraum, ein Aussegnungsraum sowie eine Wäscherei geplant. Die Fertigstellung erfolgt in nachhaltiger

KfW-40NH-Bauweise zum Jahresbeginn 2026 und das Gebäude strebt das DGNB-Silber-Zertifikat an. Mit einem versierten Betreiberpartner für den Pflegebetrieb an diesem attraktiven Standort laufen derzeit noch letzte Gespräche. [Details zum Projekt...](#)

Mit den Arbeiten für einen Anbau mit 48 neuen Pflegeplätzen für das Objekt DOREAFAMILIE **Aschendorf** (Niedersachsen) ist ebenfalls im September 2024 gestartet worden. Mit den neu entstehenden Einheiten wächst die Residenz auf insgesamt 119 stationäre Pflegeplätze und vier Wohneinheiten. Gebaut wird auch hier nach KfW-40NH-Standard mit dem Ziel einer DGNB-Silber-Zertifizierung. Die Fertigstellung des Anbaus ist zum Jahreswechsel 2025/2026 geplant. [Details zum Projekt...](#)

Auch im dritten Quartal 2024 wurde wieder gefeiert: So gab es im Juli Grundsteinlegungen in **Verl** (Nordrhein-Westfalen) und **Osterholz-Scharmbeck** (Niedersachsen) für zwei compassio-Standorte mit 114 bzw. 189 Pflege- und Wohneinheiten. Im August und September folgten dann drei Grundsteinlegungen: Zum einen für das compassio Seniorendomizil Haus Tuzzo in **Wiesbaden**-Dotzheim (Hessen) mit 95 Pflegeplätzen und 20 Betreuten Wohnungen, eine für die emida „Marien Residenz“ in **Minden** (Nordrhein-Westfalen) mit 93 stationären Pflegeplätzen, 19 Service-Wohnungen, einer Tagespflege mit 21 Plätzen sowie einem Kindergarten und eine für die Belia Seniorenresidenz **Dortmund**-Bodelschwingh (Nordrhein-Westfalen) mit 106 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 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



**Luftbild** emida Erlen Residenz in Meerbeck, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Cureus/emida



**Visualisierung** Seniorenresidenz Garrel, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Arne von Hörsten



**Visualisierung** DOREAFAMILIE Aschendorf, Anbau, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Arne von Hörsten



**Luftbild** DOREAFAMILIE Aschendorf, Hauptgebäude, Niedersachsen, ein Standort der Cureus

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

**Urheber:** Denis Seestern-Pauly



**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 Bestandhalter 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. September 2024 aus 68 langfristig verpachteten Immobilien mit 6.864 Pflegeplätzen und 757 Service-Wohneinheiten zusammen. Hinzu kommen zur Realisierung 17 Standorte im Bau und notariell gesicherte Projekte an 23 Standorten mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 4.540 Pflegeplätzen und 1.150 Service-Wohneinheiten. [www.cureus.de](http://www.cureus.de)