

## Pressemitteilung

### Cureus-Portfolio wächst durch Fertigstellungen und neue Projekte

- Im ersten Quartal 2022 wurden 323 Einheiten fertiggestellt und der Bau von 110 Pflege und 57 sonstigen Einheiten begonnen
- Verschiedene Betreiber als langfristige Pächter mit an Bord
- Alle Projekte dienen dem organischen Wachstum von Cureus und verbleiben im eigenen Bestand
- Immobilien nach modernstem Standard und energieeffizienten KfW-Vorgaben
- Baugenehmigungen lassen derzeit lange auf sich warten
- Großvolumige Finanzierungen und KfW-Mittel fehlen dem Markt zum weiteren Wachstum
- Update zum Bau eines Gesundheits- und Gemeindezentrums für ältere Menschen in Kampala, Uganda

**Hamburg, 5. April 2022.** Cureus, ein erfahrener Bestandshalter von stationären Pflegeimmobilien in Deutschland, der für sein eigenes Portfolio neu baut, kann für das erste Quartal 2022 drei erfolgreich fertiggestellte Pflegestandorte und zwei neu begonnene Projekte vermelden. Fertiggestellt wurden von Januar bis März 2022 insgesamt 323 Einheiten für die stationäre Pflege. Im gleichen Zeitraum startete darüber hinaus der Bau von perspektivisch 110 Pflege- und 57 sonstigen Wohneinheiten. Alle Projekte entsprechen dem Cureus-Standard der Systempflegeimmobilie, sind nach energetisch optimierten Effizienzhausstandards der KfW konzipiert und verbleiben nach Fertigstellung im Portfolio der Gesellschaft. Sie werden zusammen mit verschiedenen Betreiberpartnern langfristig bewirtschaftet.

#### Management erwartet verlässlichen Rahmen bei Baugenehmigungen und Finanzierung

„Wir stellen jetzt die ersten Projekte aus den Kindertagen der Cureus fertig“, erläutert Christian Möhrke, COO der Cureus. „Seit der Gründung der Gesellschaft haben wir dann die Anzahl neuer Projekte deutlich erhöht und werden in den kommenden Quartalen auch entsprechend höhere Fertigstellungszahlen erreichen. Diese lassen sich bereits an unseren derzeit zahlreichen Grundsteinlegungen und Richtfesten ablesen. Auf der Seite der Baustarts sind wir in den frostgefährdeten Wintermonaten in unseren Planungen eher zurückhaltend, aber nichtsdestotrotz verspürten wir im abgeschlossenen Quartal schleppende Genehmigungsprozesse und hätten zumindest schon deutlich mehr Baugenehmigungen erwartet.“

„Um die in Deutschland dringend benötigten Pflegeplätze realisieren zu können, bedarf es neben den erforderlichen Grundstücken und dem Baurecht auch der finanziellen Mittel“, berichtet Gerald Klinck, CFO der Cureus. „Immer wieder stellen wir in der Bankenansprache fest, dass sich vor allem die großen Kreditinstitute der Finanzierung von Pflegeimmobilien mangels Markttransparenz noch nicht geöffnet haben und die Assetklasse hier noch in einer Nische gesehen wird. Kleinere, regionale Banken sind hingegen deutlich aufgeschlossener. Dieser Umstand erschwert letztlich aber großvolumige Finanzierungen, die der Markt für sein weiteres Wachstum dringend benötigt. Das Aussetzen der KfW-Fördermittel im Neubau tut sein Übriges dazu, gerade hier sollte dringend von Seiten der Politik reagiert werden.“

## Sustainalytics bewertet Cureus als „Regional Top Rated“-Unternehmen in Europa



Das Rating-, Research- und Datenunternehmen Sustainalytics hat Cureus im Januar 2022 mit dem Siegel „Regional Top Rated“ ausgezeichnet. Als eines von weltweit mehr als 14.000 Unternehmen gehört die Gesellschaft damit über alle durch Sustainalytics analysierten Branchen zu den Top-Performern in der Region Europa.

In ihrem ersten ESG Risk Rating im Oktober 2021 wurde Cureus bereits in die Klasse „low Risk“ durch Sustainalytics eingestuft. Damit zählte Cureus in der Kategorie „Immobilien“ weltweit zu den besten zehn Prozent. [Details hier...](#)

## Cureus finanziert Bau eines Gesundheits- und Gemeindezentrums in Uganda

Zum Jahresende 2021 folgte Cureus über die Grenzen Deutschlands hinaus ihrer unternehmerischen Vision, Menschen im Alter ein besseres Leben zu ermöglichen, und finanzierte die Erstellung eines Gesundheits- und Gemeindezentrums für ältere Menschen in Kampala, Uganda. Den Besuchern der neu entstehenden Einrichtung wird nach der Fertigstellung im Sommer dieses Jahres der dringend erforderliche Zugang zu Gesundheitsfürsorge, Bildung und vielseitiger Beratung ermöglicht. Nach dem Erhalt der Baugenehmigung wurde bereits das Fundament erstellt, Betonstrukturen wurden wo erforderlich verstärkt und die Maurerarbeiten im Erdgeschoss sind derzeit im Gange.

## Portfoliostruktur zum Ende des ersten Quartals 2022

### Immobilienbestand

Der Bestand umfasst nun 48 verpachtete Immobilien mit 4.824 Pflegeplätzen, 276 Service-Wohneinheiten und 14 sonstigen Einheiten (inkl. nachträglicher Umgliederungen).

### 99 Projekte im Bau und in Planung

Im Bau sind derzeit 2.506 Pflegeplätze, 550 Service-Wohneinheiten und 86 sonstige Einheiten in 34 Projekten (inkl. nachträglicher Umgliederungen).

In Planung sind derzeit rd. 4.760 Pflegeplätze, rd. 1.110 Service-Wohneinheiten und rd. 30 sonstige Einheiten in 65 Projekten. Projekte in Planung sind bereits notariell gesichert.

Projekte können bei Cureus beispielsweise verschiedenen Bauabschnitten an einem Standort entsprechen und später als eine verpachtete Immobilie zusammengefasst werden.

## Über die begonnenen und fertiggestellten Projekte aus dem ersten Quartal 2022

Cureus setzte auch im ersten Quartal 2022 kontinuierlich den Ausbau ihres Immobilienbestandes in verschiedenen Regionen Deutschlands erfolgreich fort. Das Unternehmen vermeldet neben drei Fertigstellungen auch zwei Projektstarts an einem Standort. Damit hat Cureus 323 Pflegeplätze fertiggestellt und den Bau von 110 Pflegeeinheiten sowie 57 sonstigen Wohneinheiten begonnen.

In **Bad Laasphe** (Nordrhein-Westfalen) wurde Anfang Februar 2022 eine Curavie Seniorenresidenz mit 82 Plätzen für die stationäre Pflege fertiggestellt und an den Betreiber übergeben. [Details zum Projekt...](#)

Für den Betreiber Lavendio wurde Anfang März 2022 in **Hannover-Ricklingen** (Niedersachsen) eine moderne Seniorenresidenz fertiggestellt und übergeben. Diese verfügt über 131 moderne Pflegeplätze in Einzelzimmern. [Details zum Projekt...](#)

Mitte März wurde der Bau der Dünenresidenz **Cuxhaven-Duhnen** (Niedersachsen) begonnen. Hier entstehen bis zum Sommer 2024 eine Seniorenresidenz mit 110 Pflegeplätzen sowie 57 Wohneinheiten als Personal- und Ferienwohnungen in drei weiteren Gebäuden. Darüber hinaus ist noch ein Gebäude mit elf Wohneinheiten geplant, für das der Bauantrag noch eingereicht werden muss. [Details zum Projekt...](#)

Zum Abschluss des Quartals konnte Ende März 2022 der erste Bauabschnitt der MEDIKO Seniorenresidenz **Greifswald** fertiggestellt und übergeben werden. 110 Pflegeplätze für vollstationäre, Kurzzeit- und Verhinderungspflege sind hier entstanden, zwei weitere Gebäude mit 42 Service-Wohnungen, einer ambulant betreuten Wohngruppe mit zehn Plätzen und einer Tagespflege mit 20 Plätzen sind noch bis zum Sommer 2022 im Bau.

Im ersten Quartal fanden ebenfalls Grundsteinlegungen und Richtfeste statt. So konnte in **Alfter** der Grundstein für eine Libento Seniorenresidenz mit rund 100 Pflegeplätzen gelegt werden. In **Cottbus** wurde ebenfalls der Grundstein für ein modernes Gebäudeensemble aus einer MEDIKO Seniorenresidenz mit 147 Einzelzimmern und einem Apartmenthaus mit 41 Service-Wohnungen sowie einer Tagespflege mit 27 Plätzen gelegt. In **Melle** und **Flensburg** wurden darüber hinaus Richtfeste gefeiert. Hier werden noch in diesem Jahr 126 Pflegeplätze für Lavendio beziehungsweise für Insanto 144 Plätze für stationäre und Kurzzeitpflege, 25 Service-Wohnungen und eine Tagespflege mit 25 Plätzen fertiggestellt.

## 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 Effizienzhaus-40-Standard (zuvor KfW-40) 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



**Bildtitel:** Christian Möhrke (COO) und Gerald Klinck (CFO), Cureus

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

**Urheber:** Heribert Schindler



**Bildtitel:** Visualisierung Lavendio Seniorenresidenz Hannover-Ricklingen, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

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



**Bildtitel:** Visualisierung Dünenresidenz Cuxhaven-Duhnen, Ansicht Seeseite Wohnen, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure/BT-P  
Architektur- und Ingenieurbüro Brockmann & Tolan, Partnerschaft



**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. 140 Mitarbeitern ein Bestandshalter mit besonderer Expertise für Pflegeimmobilien in Deutschland, der sein Portfolio selbst entwickelt und betreut.



Mit der vom Branchenverband ZIA als „[Outstanding Innovation](#)“ gekürten 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 setzt sich per Ende März 2022 aus 48 verpachteten Immobilien mit 4.824 Pflegeplätzen und 276 Service-Wohneinheiten zusammen. Hinzu kommen zur Realisierung bis 2025 34 Projekte im Bau und 65 notariell gesicherte Projekte mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 7.260 Pflegeplätzen und ca. 1.660 Service-Wohneinheiten. [www.cureus.de](http://www.cureus.de)