

Pressemitteilung

Cureus mit gutem dritten Quartal 2022 fit für die Zukunft

- **Im dritten Quartal 2022 wurden 84 Einheiten fertiggestellt und der Bau von 369 Einheiten begonnen**
- **20 gestellte Bauanträge warten per 30. September 2022 auf Genehmigung**
- **Verschiedene Betreiber als langfristige Pächter mit an Bord**
- **Immobilien nach modernstem Standard und energieeffizienten KfW-Vorgaben**
- **Cureus sichert sich verschiedene Finanzierungen über mehr als 250 Mio. Euro**
- **Zweiter Nachhaltigkeitsbericht mit Blick auf Verbräuche im Bestand erschienen**
- **Cureus tritt DGNB bei**
- **Gesundheits- & Gemeindezentrum für ältere Menschen in Uganda fertiggestellt**

Hamburg, 11. Oktober 2022. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, kann für das dritte Quartal 2022 ein erfolgreich fertiggestelltes Projekt und vier neu begonnene Projekte vermelden. Fertiggestellt wurden von Juli bis September 2022 insgesamt 84 Einheiten für die stationäre Pflege. Im gleichen Zeitraum startete darüber hinaus der Bau von perspektivisch 283 Einheiten für die stationäre Pflege, 68 Service-Wohneinheiten und 18 Plätzen in der Tagespflege. Alle Projekte folgen dem Cureus-Standard der Systempflegeimmobilie, entsprechend sind sie auch nach energetisch optimierten Effizienzhausstandards der KfW konzipiert und langfristig an verschiedene Betreiberpartner verpachtet.

Cureus ist für aktuelles wirtschaftliches Umfeld bestens gewappnet

„Trotz der sich derzeit sehr dynamisch verändernden Bedingungen in unserem Marktumfeld verlieren wir nicht an Fahrt“, sagt Gerald Klinck, CEO der Cureus und fügt hinzu: „Wir sind mittlerweile rund 155 Mitarbeiter und haben unser Unternehmen projekt- und bauseitig sowie in der Bestandsbewirtschaftung auf ein solides Fundament gestellt. Auch im Bereich der Finanzierung konnten wir einen auskömmlichen und sicheren Puffer schaffen, um unser weiteres Wachstum zu forcieren. Dies alles richtet sich bei uns an den ESG-Prinzipien mit Blick auf Umwelt, Soziales und gute Unternehmensführung aus.“

Cureus-COO Christian Möhrke erläutert: „Aktuell kommen uns in der Projekterstellung insbesondere die bereits langjährig guten Beziehungen zu unserem Nachunternehmernetzwerk und die GU-Kompetenz im eigenen Haus als ein Kernelement unseres Systemansatzes zugute. So können wir Nachunternehmer- und Materialengpässe in den Bauprojekten sehr gut ausgleichen und uns noch immer vergleichsweise gute

Beschaffungskonditionen sichern, um die in Deutschland dringend benötigten stationären Pflegekapazitäten nach modernen Standards zu schaffen. Wir streben dabei fortan für alle Neubauten neben der Ausführung als KfW-Effizienzhaus-40 auch eine Zertifizierung nach dem DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat in Gold an.“

„Um das Wachstum des operativen Geschäfts auch in Zukunft sicherstellen und die weitere strategische Entwicklung der Cureus vorantreiben zu können, haben wir seit Jahresbeginn umfangreiche Finanzierungsaktivitäten unternommen und uns dabei noch sehr gute Konditionen gesichert“, erläutert Oliver Sturhahn, CFO der Cureus. „Mit insgesamt rund 250 Millionen Euro eingeworbener Liquidität für die laufenden Projekte und auf Unternehmensebene sind wir komfortabel ausgestattet, um auch weitere Veränderungen im Zins- und Förderumfeld ausgleichen zu können.“

250 Millionen Euro Fremdkapital gesichert – Cureus genießt Vertrauen bei Finanzierungspartnern

Seit Jahresbeginn 2022 ist es Cureus gelungen, insgesamt rd. 250 Millionen Euro bei verschiedenen Finanzierungspartnern einzuwerben. Darunter sind rd. 150 Millionen Euro Projektfinanzierungen über lokale Sparkassen, Volksbanken und überregionale Partner. Hinzu kommen zwei Finanzierungen auf Unternehmensebene: Im zweiten Quartal 2022 stellte die Bremer Sparkasse 50 Millionen Euro bereit, im dritten Quartal 2022 sagte die BayernLB weitere rund 50 Millionen Euro zu.

„Wir freuen uns sehr, dass die noch junge Cureus am Kapitalmarkt bereits ein derartiges Vertrauen genießt“, freut sich Oliver Sturhahn. „Mit unserem soliden Geschäftsmodell und der hochwertigen Gebäudequalität aus dem Systemansatz konnten wir gleich mehrere Kapitalgeber überzeugen. Es wäre für die künftige Entwicklung dieses wichtigen Marktsegments wünschenswert, wenn sich hier weitere Kreditinstitute einfühlen und mit großvolumigeren Tranchen den dringend benötigten Neubau von Pflegeeinrichtungen noch mehr vorantreiben würden.“

Zweiter Nachhaltigkeitsbericht veröffentlicht, Sustainalytics-Rating steht an

War das Unternehmen 2020 noch als reiner Entwickler von Pflegeimmobilien angetreten, hat sich der Fokus im Jahr 2021 auf den Aufbau eines eigenen Immobilienportfolios erweitert. Dies schlägt sich auch im kürzlich veröffentlichten, zweiten Nachhaltigkeitsbericht der Cureus nieder. So wurden die Berichtsinhalte nach den Kriterien der Global Reporting Initiative (GRI) und der European Public Real Estate Association (EPRA) neben Baustellendaten und Daten aus dem Geschäftsbetrieb auch um Auswertungen zu den Verbräuchen im Bestand erweitert. Der [Bericht kann hier abgerufen](#) werden.

Mit Veröffentlichung des zweiten Nachhaltigkeitsberichtes schließt sich nun auch das zweite ESG-Risk-Rating durch das Rating-, Research- und Datenunternehmen Sustainalytics bis zum Jahresende an. Bei ihrem Erstrating erreichte Cureus bereits einen geringen Score von 12,2 (0-100, je niedriger desto besser) Punkten und fällt damit in die Kategorie „low Risk“.

Beitritt zur DGNB

Cureus ist seit August 2022 Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB). Das noch junge Unternehmen unterstreicht damit sein Bekenntnis zum nachhaltigen Wirtschaften und baut sein Netzwerk weiter aus. Fortan strebt Cureus für alle Neubauten neben der Ausführung als KfW-Effizienzhaus-40 auch eine Zertifizierung nach dem DGNB-Nachhaltigkeitszertifikat in Gold an.

Gesundheits- und Gemeindezentrum für ältere Menschen in Kampala, Uganda fertiggestellt

Das von Cureus finanzierte Gesundheits- und Gemeindezentrum für ältere Menschen in Kampala, Uganda konnte zu Beginn des dritten Quartals fertiggestellt werden. Mit der Ausstattung des Gesundheits- und Gemeindezentrums wurde dann auch der Betrieb aufgenommen. Die Gäste der Einrichtung profitieren seitdem von Gesundheitspflege und Physiotherapie, Ernährungsberatung, Sozialhilfe und Rechtsberatung, Unterstützung durch Arbeitsagenturen, Bildung, lebenslangem Lernen und Kunst- und Kulturprogrammen.

Die lokale Uganda Reaches The Aged Association (URRA) bedankt sich herzlich bei Cureus für die bereitgestellten Mittel zur Errichtung dieser lokalen Begegnungsstätte und bei dem Spendenvermittler, der Groundbreaker gGmbH ([Clip mit Grußbotschaft](#)).

Portfoliostruktur zum Ende des dritten Quartals 2022

Immobilienbestand

Der Bestand umfasst nun 51 verpachtete Immobilien mit 5.071 Pflegeplätzen, 278 Service-Wohneinheiten und 16 sonstigen Einheiten. Mit einem Durchschnittsalter von vier Jahren ist das Portfolio sehr jung.

100 Projekte im Bau und in Planung

Im Bau sind derzeit 2.891 Pflegeplätze, 615 Service-Wohneinheiten und 84 sonstige Einheiten in 38 Projekten.

In Planung sind derzeit rd. 4.850 Pflegeplätze, rd. 1.210 Service-Wohneinheiten und rd. 20 sonstige Einheiten in 62 Projekten, von denen bereits für 20 Projekte die Bauanträge gestellt wurden. Projekte in Planung sind bereits notariell gesichert.

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

Über die begonnenen und fertiggestellten Projekte aus dem dritten Quartal 2022

Cureus setzte auch im dritten Quartal 2022 kontinuierlich den Ausbau ihres Immobilienbestandes in verschiedenen Regionen Deutschlands erfolgreich fort. Das Unternehmen vermeldet neben einer Fertigstellung auch vier Projektstarts. Damit hat Cureus 84 Pflegeplätze fertiggestellt und den Bau von 283 Einheiten für die stationäre Pflege, 68 Service-Wohneinheiten und 18 Plätzen in der Tagespflege begonnen.

Am Standort **Lüchow** (Niedersachsen) wurde im August der dritte Bauabschnitt der Seniorenresidenz Lüchow begonnen. 41 Exklusive Service-Wohnungen werden bis Herbst 2023 gebaut. 114 stationäre Pflegeplätze und 13 Service-Wohnungen aus den ersten beiden Bauabschnitten sind bereits seit Jahresbeginn 2021 in Betrieb. [Details zum Projekt...](#)

Mit der Seniorenresidenz **Preußisch Oldendorf** (Nordrhein-Westfalen) wurde ein weiterer moderner Standort für die SCHÖNES LEBEN Gruppe fertiggestellt. Hier entstanden termingerecht 84 stationäre Pflegeplätze in einem KfW-40-Gebäude.

143 barrierefreie Einzelzimmer für stationäre und Kurzzeitpflege, 27 Service-Wohnungen und eine Tagespflege mit 18 Plätzen werden in zwei projektierten Bauabschnitten in **Osterholz-Scharmbeck** (Niedersachsen) entstehen. Die Fertigstellung des Objektes ist nach KfW-40-Standard bis Sommer 2024 geplant.

Für ein modernes Gebäude mit 140 Einzelzimmern für vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege im brandenburgischen **Rathenow** erhielt Cureus Ende September eine Baugenehmigung. Gebaut wird in nachhaltiger Effizienzhaus-40-Bauweise gemäß KfW für compassio bis voraussichtlich zum Frühjahr 2024.

Im dritten Quartal fanden ebenfalls zahlreiche Baustellenfeste statt. So konnten in **Dortmund, Porta Westfalica-Barkhausen, Gladbeck** und **Sundern-Amecke** Richt- und Sommerfeste für 320 Pflege- und 109 Service-Wohneinheiten 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



Visualisierung Seniorenresidenz Preußisch Oldendorf, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

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



Visualisierung Seniorenresidenz Rathenow, Brandenburg, ein Projekt der Cureus

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

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



Verantwortung & Transparenz – Nachhaltigkeitsbericht 2021,
Cureus

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



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. 155 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 setzt sich per Ende September 2022 aus 51 verpachteten Immobilien mit 5.071 Pflegeplätzen und 278 Service-Wohneinheiten im Wert von rd. EUR 1 Mrd. zusammen. Es ist im Durchschnitt knapp vier Jahre alt. Hinzu kommen zur Realisierung bis 2026 38 Projekte im Bau und 62 notariell gesicherte Projekte mit perspektivisch weiteren insgesamt rd. 7.740 Pflegeplätzen und rd. 1.830 Service-Wohneinheiten, die heute mit einem erwarteten Wert nach Fertigstellung von rd. EUR 2 Mrd. Euro bewertet sind. www.cureus.de

Copyright© 2021 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. Datenstand: Oktober 2021.