

Verantwortung und Transparenz

Nachhaltigkeitsbericht 2021



Inhalt

03 Vorwort

05 Zum Bericht

06 Unternehmensporträt

- 07 Entwicklung von Cureus
- 08 Pflegeimmobilien mit System
- 09 Unsere Arbeit und ihre Ergebnisse

10 Unser Nachhaltigkeitsansatz

- 11 Wesentliche Themen
- 13 Interne Nachhaltigkeitsorganisation
- 15 Kontakt zu Stakeholdern

16 Vorausschauende Unternehmensführung

- 17 Verantwortungsvolle Unternehmensführung
- 19 Risikomanagement etablieren
- 20 Lieferanten managen

22 Nachhaltige Wertschöpfung

- 23 Wachsender Bestand an Neubauten mit Effizienzhaus-Stufe
- 24 Interessengruppen berücksichtigen
- 25 Umweltverträgliche Gebäude konzipieren
- 27 Angenehme Wohnverhältnisse mitdenken
- 29 Verantwortungsvoll beim Bauen und im Bestand

34 Verantwortungsvoller Arbeitgeber

- 35 Attraktive Arbeitsbedingungen
- 38 Vielfalt und Chancengleichheit
- 39 Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

41 GRI-Inhaltsindex

48 EPRA-Index

56 Anhang

- 56 Verbrauchswerte auf der Baustelle
- 58 Gesellschaften der Cureus GmbH

60 Impressum

Vorwort

[GRI 102-14]

Liebe Leserinnen und Leser,

wir sind ein dynamisch wachsendes Unternehmen und haben auf die nachhaltige Ausrichtung unserer Strukturen und Prozesse von Beginn an einen Fokus gelegt. Seit Gründung der Cureus im Jahr 2020 bauen wir darüber hinaus buchstäblich auf ein Geschäftsmodell, mit dem wir einen ökologischen wie sozialen Beitrag leisten und das in den kommenden Jahren und Jahrzehnten noch wichtiger für die Gesellschaft wird: Denn die Zahl hochbetagter und pflegebedürftiger Menschen nimmt in unserer alternden Gesellschaft stetig zu. Eine Studie des Analyseunternehmens bulwiengesa prognostiziert für das Jahr 2040 einen Bedarf von bis zu 612.000 zusätzlich zu bauenden Pflegeplätzen. Dafür braucht es moderne Immobilien, die sowohl den Ansprüchen der Bewohner als auch ökologischen Kriterien gerecht werden. Schließlich spielt die Bau- und Immobilienbranche mit ihrem Energie- und Ressourcenverbrauch eine Schlüsselrolle beim Klimaschutz.

Eine nachhaltigere Lebensweise ist eine der größten Aufgaben unserer Zeit. Bei Cureus verstehen wir diese Rahmenbedingungen nicht als Drohszenario, sondern als Chance für profitables Wachstum. Mit unserem Systemansatz für den Bau von Pflegeimmobilien schaffen wir eine flexible und skalierbare Marktlösung, die sowohl



Oliver Sturhahn (CFO), Christian Möhrke (COO) und Gerald Klinck (CEO)

den Pflegebedürftigen als auch dem Klima nützt. Dabei beziehen wir auch die Kommunen als feste Partner in unsere Planungen mit ein. Standardisierung bedeutet bei uns keinesfalls Uniformität, vielmehr sollen sich unsere Immobilien konzeptionell und architektonisch optimal in ihr Umfeld einpassen.

Es ist uns gelungen, bis heute – und damit in nur zwei Geschäftsjahren – einen Bestand von 50 langfristig verpachteten Systempflegeimmobilien mit mehr als 5.250 Pflege- und Service-Wohneinheiten zusammenzustellen. Bis zum Jahr 2026 planen wir die Fertigstellung weiterer rund 9.600 Einheiten.

Die Skalierbarkeit unseres Ansatzes nutzt Kommunen, Betreibern und Pflegebedürftigen gleichermaßen, indem wir moderne und qualitativ hochwertige Pflegeplätze in kurzer Zeit bereitstellen. Diese Produktivität basiert auch auf der Standardisierung interner Arbeitsabläufe und ist unserem wachsenden Team aus aktuell ca. 150 engagierten Mitarbeitern zu verdanken, denen wir ein sicheres und gesundes Arbeitsumfeld mit Gestaltungsspielraum bieten.

Unser Systemansatz ist wirtschaftlich und ökologisch ambitioniert. So streben wir bei allen Neubauten den Effizienzhaus-40-Standard der KfW an. Dabei achten wir auf eine optimale Dämmung, auf langlebige Baumaterialien sowie eine Energiegewinnung über Blockheizkraftwerke, Photovoltaik oder Solarthermie. Auch bevorzugen wir sogenannte Brownfield-Projekte, also bereits bebaute Gebiete, sodass natürliche Flächen nicht versiegelt werden müssen.

Nachhaltigkeit und Transparenz gehen bei uns im Sinne einer glaubwürdigen Unternehmensstrategie Hand in Hand. Dafür sensibilisieren wir unsere Mitarbeiter zu Compliance-Themen, überprüfen unsere Lieferanten hinsichtlich ihrer Unternehmensführung und integrieren Klimafolgen in unser Risikomanagement. Außerdem haben wir im Berichtsjahr unsere Geschäftstätigkeit durch die Ratingagentur → Sustainalytics prüfen lassen. Das Ergebnis bescheinigt uns mit 12,2 von 100 Punkten ein geringes finanzielles Risiko bezüglich potenzieller ESG-Risiken (Environmental, Social, Governance). Die Analyse von Sustainalytics hilft uns außerdem, weitere Initiativen hin zu einem resilienten Geschäftsmodell zu unternehmen.

Wir wollen weiterhin eine gesunde Entwicklung der Cureus erzielen und dabei unserer gesellschaftlichen Verantwortung nachkommen. Dafür haben wir acht der sogenannten Sustainable Development Goals (SDGs)

der Vereinten Nationen ausgewählt und leiten daraus strategische Entwicklungsziele ab, die unser Geschäft wesentlich beeinflussen. Daneben haben wir die Charta der Vielfalt unterzeichnet sowie den Beitritt zum UN Global Compact beantragt.

Dieser Nachhaltigkeitsbericht bildet unsere nicht-finanziellen Leistungskennzahlen in den Bereichen Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (Governance) ab. Mit ihm beschreiben wir unseren Nachhaltigkeitsansatz, legen Ziele sowie Maßnahmen offen und berichten über Fortschritte in den wesentlichen Themenfeldern.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre.

Herzlichst



Gerald Klinck (CEO), Christian Möhrke (COO)
und Oliver Sturhahn (CFO)

Zum Bericht

[GRI 102-1, GRI 102-50, GRI 102-52, GRI 102-54]

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht ist der zweite Nachhaltigkeitsbericht der Cureus GmbH. Er richtet sich an Geschäftspartner, Mitarbeiter und Investoren von Cureus sowie an interessierte Vertreter aus Wirtschaft, Politik und Gesellschaft. Auch den Menschen im Umfeld unserer Standorte und Projekte wollen wir einen Einblick in unser Handeln ermöglichen. In die Erstellung des Berichts haben wir alle relevanten Ansprechpartner eingebunden und die Endfassung wurde von der Geschäftsführung freigegeben.

Dieser Bericht stellt das Streben unseres dynamisch wachsenden Unternehmens zu einer nachhaltigen Entwicklung in allen Bereichen dar. In ihm verdeutlichen wir, welche Maßnahmen wir bereits ergriffen haben und welche Ziele wir uns für die Zukunft setzen. Ebenso gehen wir auf gesetzliche Verpflichtungen ein, denen unser Unternehmen in verschiedenen Bereichen unterliegt.

Im Bericht nehmen wir Bezug auf unser Portfolio aus fertiggestellten Immobilien sowie unsere Bauprojekte. Letztere teilen sich in gesicherte Projekte sowie Projekte im Bau auf (siehe Grafik).

Seit Mai 2021 legt Cureus ihren strategischen Fokus auf den Aufbau eines eigenen Immobilienbestands und managt die fertiggestellten Pflegeimmobilien aktiv.

Das Portfolio der Cureus

Gesicherte Projekte:

Wir haben die Grundstücke durch einen Kaufvertrag notariell gesichert, nachdem wir sie eingehend geprüft haben.

Projekte im Bau:

Für diese Projekte liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Der Baustart steht kurz bevor oder es wird bereits gebaut. Es ist noch keine Baufertigmeldung an die zuständigen Behörden ergangen.

Immobilien im Bestand:

Diese Immobilien sind baulich fertiggestellt und bereit zur Übergabe an den Betreiber oder bereits in Betrieb.

Entsprechend stehen ab diesem Berichtsjahr Auswertungen in Bezug auf den gehaltenen Immobilienbestand im Fokus.

Auch die Verbräuche auf den Baustellen, beispielsweise von Strom und Wasser, werden in diesem Bericht wieder betrachtet. Wie auch im vergangenen Jahr analysieren wir diese aus Gründen der Erhebungsmethodik und der sinnvollen Vergleichbarkeit nicht auf Jahresbasis, sondern nur über die gesamte, teils mehrjährige Projektphase. Die Bezugszeiträume zu den einzelnen Kennzahlen werden im Bericht stets mit angegeben. Um Mehrfachzählungen von Verbräuchen zu vermeiden, berücksichtigen wir nur jene Projekte, die im Berichtsjahr fertiggestellt wurden (2021: 13 Projekte, 2020: 6 Projekte, 2019: 8 Projekte).

Wir haben diesen Bericht gemäß den Standards der Global Reporting Initiative (GRI) konzipiert, dem international anerkannten Rahmenwerk für die Nachhaltigkeitsberichterstattung. Der Bericht wurde in Übereinstimmung mit der Option „Kern“ erstellt. Darüber hinaus finden branchenspezifische Kriterien der European Public Real Estate Association (EPRA) Berücksichtigung.

Ausschließlich aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir in diesem Bericht auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten selbstverständlich für alle Geschlechter.

Den nächsten Nachhaltigkeitsbericht wird Cureus voraussichtlich im Sommer 2023 veröffentlichen.

Unternehmensporträt



Cureus wurde im Sommer 2020 gegründet. Zum Stichtag 31. Dezember 2021 setzte sich das erfahrene Team aus 124 Mitarbeitern zusammen. Wir erweitern kontinuierlich unser Bestandsportfolio an Immobilien für die vollstationäre Pflege und das Service-Wohnen. Von der Idee bis zur Fertigstellung folgen wir einem eigenen optimierten Standard.

Entwicklung von Cureus

[GRI 102-7]

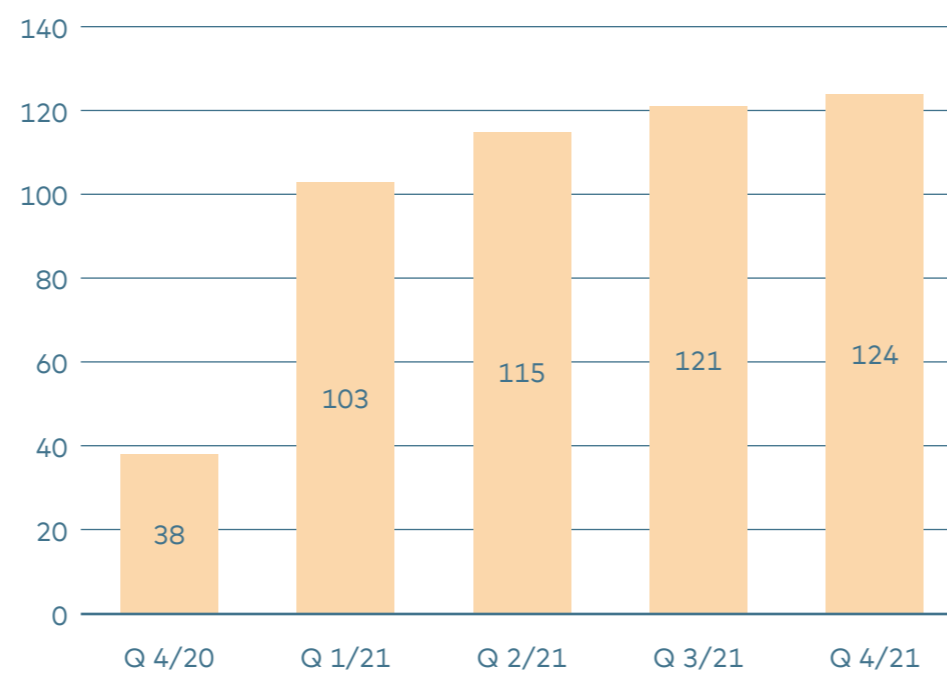
Cureus ist ein spezialisierter Bestandhalter für Pflege-immobilien mit System. Das Portfolio umfasste per 31. Dezember 2021 45 langfristig verpachtete Pflegeimmobilien mit einem Marktwert von rund 780 Millionen Euro. Die Pflegeimmobilien wurden größtenteils nach unserem Systemansatz gebaut.

- **2020:** Unternehmensgründung, Start mit 18 Beschäftigten; nach einem strukturierten Markenfindungsprozess Eintrag ins Handelsregister und erster öffentlicher Auftritt der Marke Cureus.
- **Januar 2021:** Wir erweitern unser Geschäftsfeld um Generalunternehmerleistungen durch den Zusammenschluss mit zwei weiteren Unternehmen. Unser Team wächst dadurch auf mehr als 100 Mitarbeiter an.
- **Mai 2021:** Wir erweitern unsere Unternehmensstrategie und halten die fertiggestellten Projekte künftig im Bestand, statt sie nach Fertigstellung zu veräußern.
- **Juni 2021:** Übernahme von 35 verpachteten Pflegeimmobilien und einem Projekt im Bau mit insgesamt ca. 3.750 Pflege- und Service-Wohneinheiten. Der Wert liegt bei rund 620 Millionen Euro.

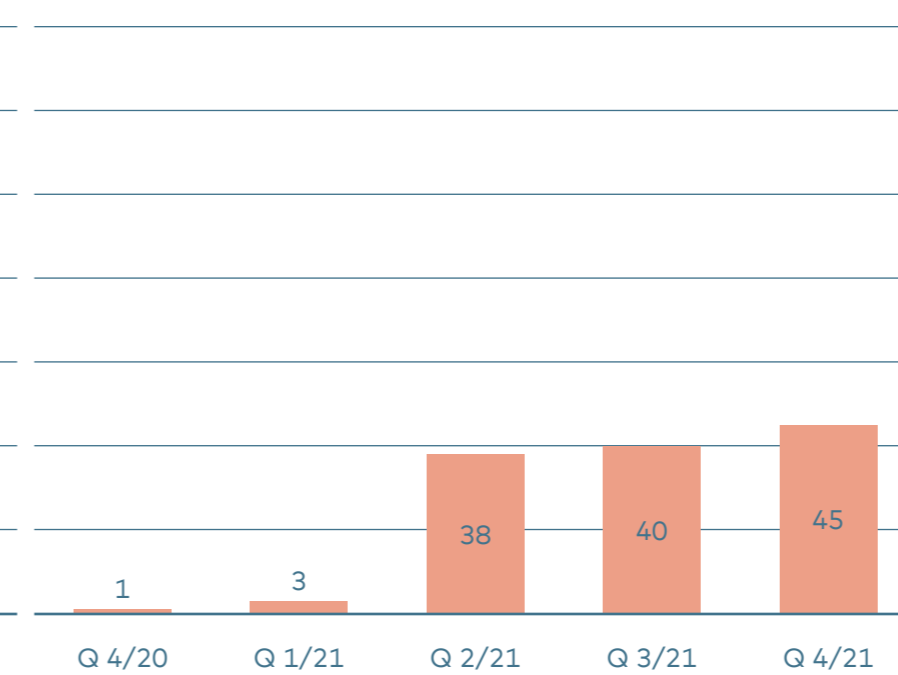
- **Juli 2021:** Erster Nachhaltigkeitsbericht erscheint.
- **Oktober 2021:** → Sustainalytics stuft in seinem Erst-rating für Cureus das Risiko wesentlicher finanzieller Auswirkungen durch ESG-Faktoren als gering ein (12,2 Punkte).
- **November 2021:** Vertrag mit Betreiberpartner Convivo über elf neue Seniorenresidenzen mit insgesamt 1.250 Pflegeplätzen bis 2025.



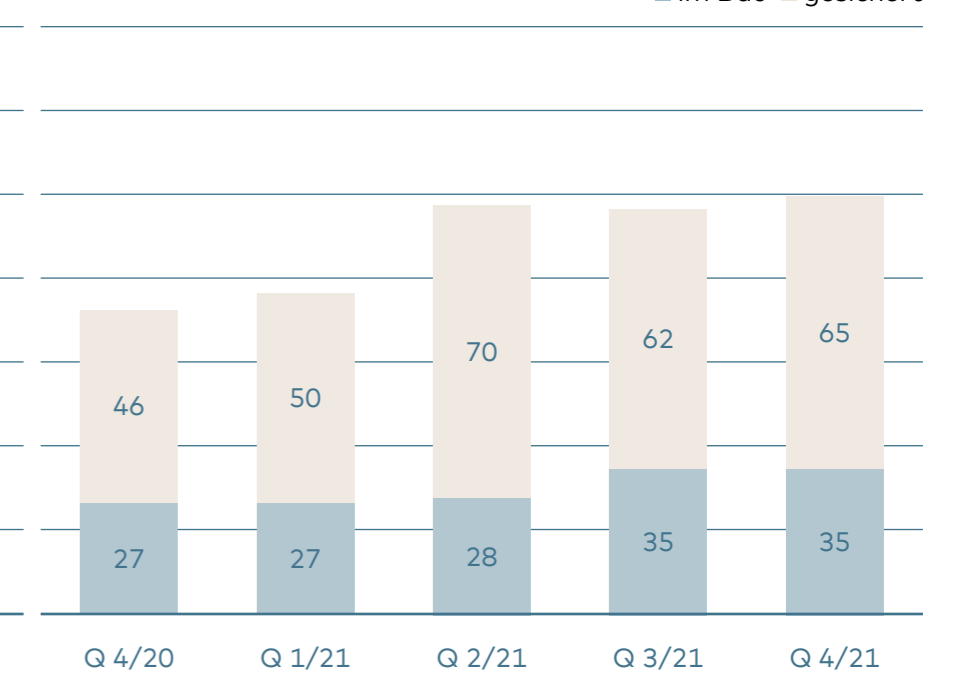
Entwicklung Mitarbeiter



Entwicklung Immobilien im Bestand



Entwicklung Projekte



Pflegeimmobilien mit System

[GRI 102-2, GRI 203-2]

Bis zum Jahr 2040 werden in Deutschland 3,5 Millionen Menschen hochbetagt sein, also 85 Jahre oder älter. Statistisch gesehen wird jeder Zweite von ihnen auf einen Pflegeplatz angewiesen sein. Dies führt zu einem sich weiter verschärfenden Pflegeplatzmangel. Eine Studie des Analyseunternehmens bulwiengesa im Auftrag von Cureus zeigt einen Neubaubedarf bei Pflegeplätzen von bis zu 612.000 Einheiten bis 2040 auf. Gleichzeitig stellen die Bundesländer unterschiedliche Anforderungen an den Bau stationärer Pflegeimmobilien, was den Zeit- und Kostenaufwand erhöht. Diese Fragmentierung erschwert zusätzlich den Bau von Pflegeimmobilien für eine immer stärker alternde Gesellschaft.

Cureus bietet mit ihrem Systemansatz eine schnelle und kosteneffiziente Lösung. Dieser Standard funktioniert standortunabhängig und berücksichtigt die speziellen Bedürfnisse von Betreibern, Bewohnern und Kommunen. Das Ergebnis ist eine systematisch standardisierte Pflegeimmobilie, die sich architektonisch an den individuellen Standort anpasst und durch ihre Skalierbarkeit dem Mangel an stationären Pflegeplätzen langfristig entgegenwirken kann. Der Zentrale Immobilienausschuss (ZIA) würdigte diesen Ansatz im Oktober 2021 als „Outstanding Innovation“.

Mehrwert und Qualität schaffen

[GRI 203-1, GRI 413-1]

Unseren Cureus-Standard passen wir kontinuierlich an die dynamischen Marktbedingungen an. Die reduzierten Bau-, Personal- und Betriebskosten münden auf Betreiberseite in einer höheren Wirtschaftlichkeit. Das minimiert das Risiko der Betreiber und frei werdende Kapazitäten können der Servicequalität in der Pflege zugutekommen. Davon profitieren neben Bewohnern und Kommunen auch wir als Immobilieninvestor.

Der flexible Standard erleichtert den flächendeckenden und raschen Bau von dringend benötigten Pflegeimmobilien, wodurch neue und sichere Arbeitsplätze für Kommunen entstehen. Bei einigen Projekten schafft Cureus direkt oder indirekt Multiplikatoreffekte, indem Kitas, Park- und Spielplätze sowie Rad- oder Gehwege mit angelegt werden.

Als Bestandshalter mit eigener Kompetenz für den Bau von Immobilien umfasst unser Wertschöpfungsprozess drei Phasen:

Die Planungsphase legt die Grundlage für die Kaufentscheidung eines Grundstücks. Wichtige Kriterien sind dabei die Konzeption der Immobilie, die Grundstücks-

akquise und die Feinplanung nach den örtlichen Gegebenheiten und Vorgaben. Insbesondere bei diesen Schritten setzen unsere standardisierten Prozesse die Leitplanken für eine effiziente Planung.

In der anschließenden Bauphase koordiniert entweder Cureus als Generalunternehmer (GU) den Bauprozess anhand der einheitlichen Baustandards und -prozesse selbst oder beauftragt dafür einen externen GU. In beiden Fällen wird auf unser langjährig bestehendes Partnernetzwerk zurückgegriffen. Nach Abschluss der Bauphase übergibt Cureus die Immobilie schlüsselfertig an den zukünftigen Betreiber. Auch hierbei verlaufen alle Prozesse entsprechend unserem Standard.

Durch unsere erweiterte Unternehmensstrategie schließt sich seit 2021 als dritte Phase die Bestandsbewirtschaftung an. Wir erstellen unsere Pflegeimmobilien nunmehr für den eigenen Bestand. Sie werden an professionelle und überregional aktive Betreiber aus unserem Partnernetzwerk verpachtet, die ihrerseits die Pflegeplätze und Service-Wohneinheiten an Interessenten vermieten. Die kaufmännische und technische Betreuung des Immobilienbestands folgt ebenfalls dem Cureus-Systemansatz im Hinblick auf Standards, Prozesse und Partner.

Unsere Arbeit und ihre Ergebnisse

[GRI 102-2, GRI 102-4, GRI 102-6, GRI 102-7]

Unser Bestandsportfolio umfasst sowohl Seniorenresidenzen, die als Heime für die vollstationäre Pflege konzipiert sind, als auch Service-Wohneinheiten, ambulant betreute Wohngruppen und Tagespflegeeinrichtungen. Einen Teil der vollstationären Pflegeplätze setzen die Betreiber nach eigenem Ermessen auch für Nacht-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege sowie für junge Pflege ein.

Wirtschaftliche Leistung und Ziele

[GRI 201-1]

Cureus ist in den Segmenten Bestandsbewirtschaftung und Bau aktiv.

174.146.939 Euro

Bauvolumen

26.019.911 Euro

Pachterlöse

Aufbau der Organisation

[GRI 102-3, GRI 102-4, GRI 102-5, GRI 102-18]

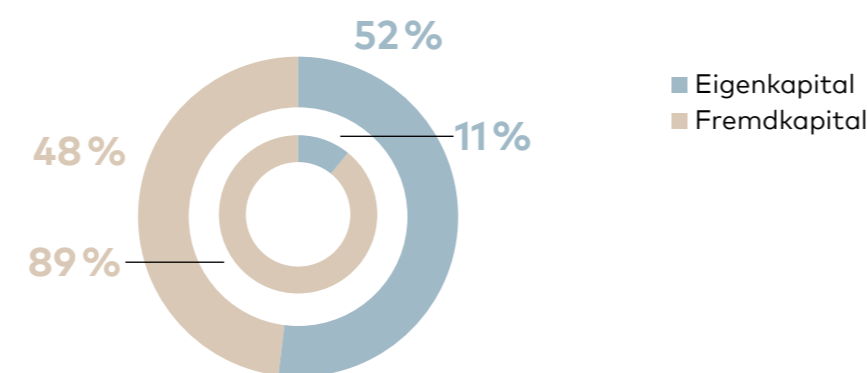
Es gehören insgesamt 127 Tochtergesellschaften zur Cureus-Gruppe (→ Anhang). Geführt wurde das Unternehmen zum 31. Dezember 2021 von einer Doppelspitze, bestehend aus Christian Möhrke als Chief Operating Officer (COO) und Gerald Klinck als Chief Financial Officer (CFO).

Der handelsrechtliche Sitz der Gesellschaft ist in Winsen (Aller), der operative Hauptsitz in Hamburg. Büros befinden sich in Hamburg, Marl und Winsen (Aller).

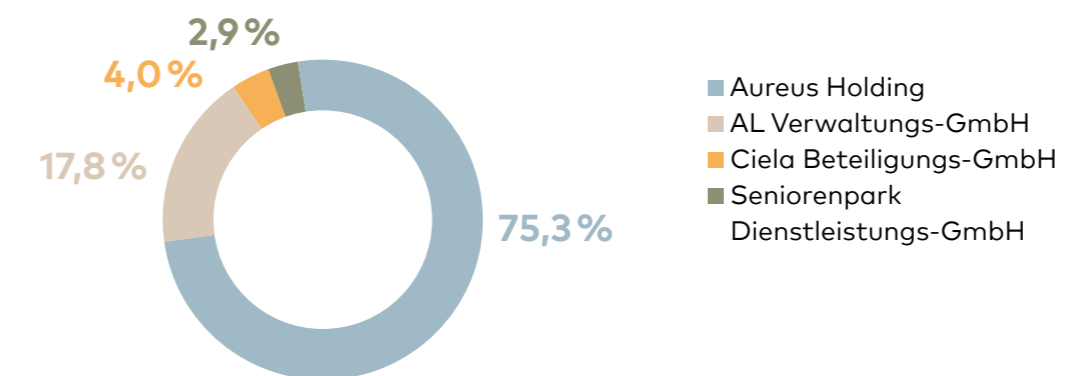
Größe der Organisation – Gesamtkapital, unterteilt in Fremd und Eigenkapital

GRI 102-7

Fremd- und Eigenkapital^{1/2}



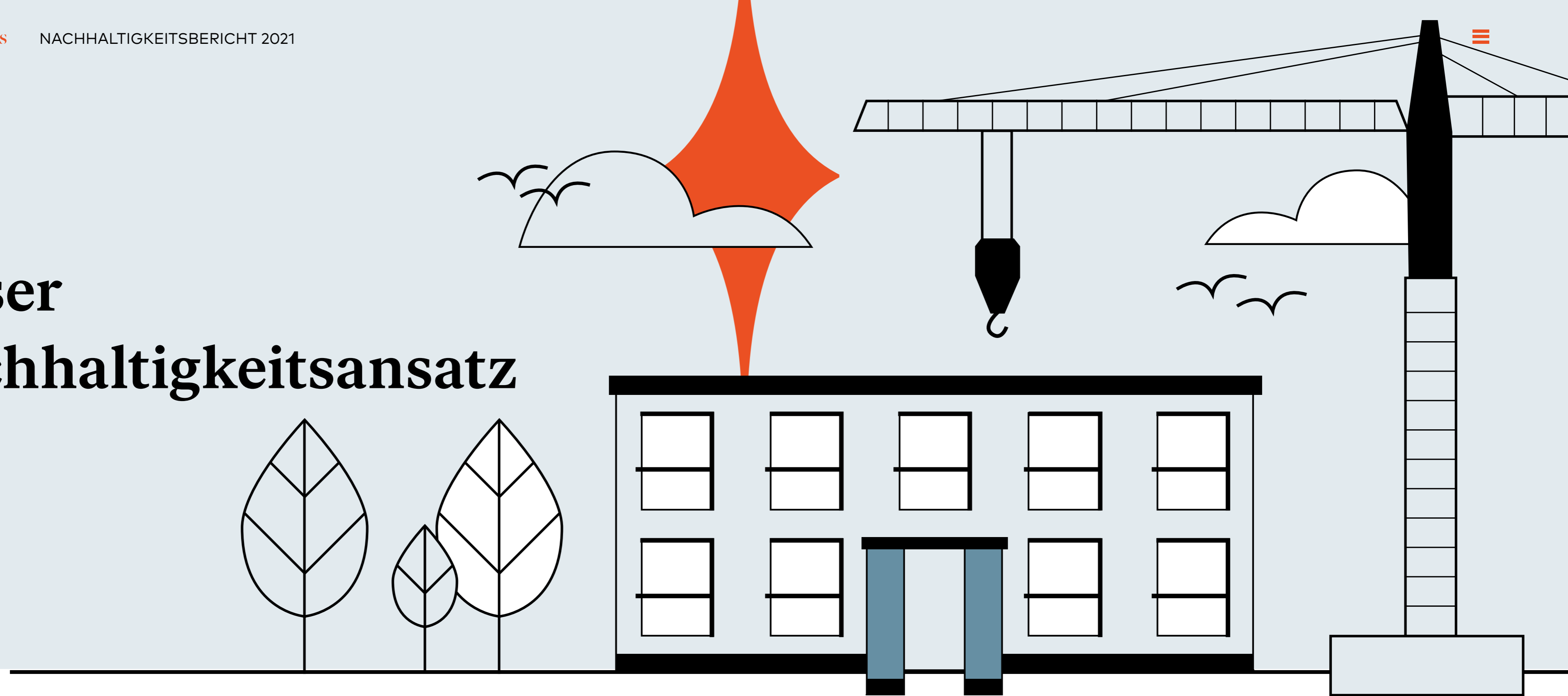
Anteile an Cureus 2021



¹ Äußere Werte unter Berücksichtigung der Marktwerte des Immobilienvermögens gem. Gutachten CBRE.

² Innere Werte gemäß HGB-Abschluss, ohne Berücksichtigung der Marktwerte des Immobilienvermögens gem. Gutachten CBRE.

Unser Nachhaltigkeitsansatz



Cureus übernimmt eine wichtige gesellschaftlichen Aufgabe. Wir sind ein Bestandhalter für Pflegeimmobilien mit einem energieeffizienten Portfolio. Daneben bauen wir weitere Pflegeimmobilien mit hoher Wohnqualität zur Ergänzung unseres Bestands. Dieses Vorhaben wollen wir von Anfang an eng mit nachhaltigen Aspekten verzahnen. Dafür haben wir wesentliche Themenfelder identifiziert, die wir in unserem Geschäftsmodell berücksichtigen.



Wesentliche Themen

[GRI 102-29, GRI 102-40, GRI 102-42, GRI 102-44, GRI 102-46]

Als spezialisierter Immobilieninvestor für stationäre Pflegeimmobilien möchten wir unseren Teil zu einer klimafreundlichen Zukunft beitragen. Wir bieten Impulse und Lösungen, um dem steigenden Bedarf an Pflegeplätzen umweltfreundlich, sozial und ökonomisch zu begegnen. Schließlich spielt die Immobilienwirtschaft für die Erreichung der globalen Klimaziele eine Schlüsselrolle.

Mit der Systempflegeimmobilie haben wir einen Standard für den Pflegemarkt entwickelt. Er berücksichtigt sowohl ökologische Aspekte als auch die jeweils speziellen Bedürfnisse von Betreibern, Kommunen und Bewohnern.

Unser Geschäftsmodell orientiert sich seit der Gründung an ESG-Kriterien, die Umweltziele, soziale Standards und Richtlinien für eine gute Unternehmensführung mit einschließen. Im Rahmen einer Wesentlichkeitsanalyse haben wir relevante Themen für unsere Stakeholder sowie die Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit auf Umwelt und Gesellschaft bewertet. Aus dieser Analyse leiten wir die Schwerpunkte für unser Nachhaltigkeitsmanagement und -reporting ab.

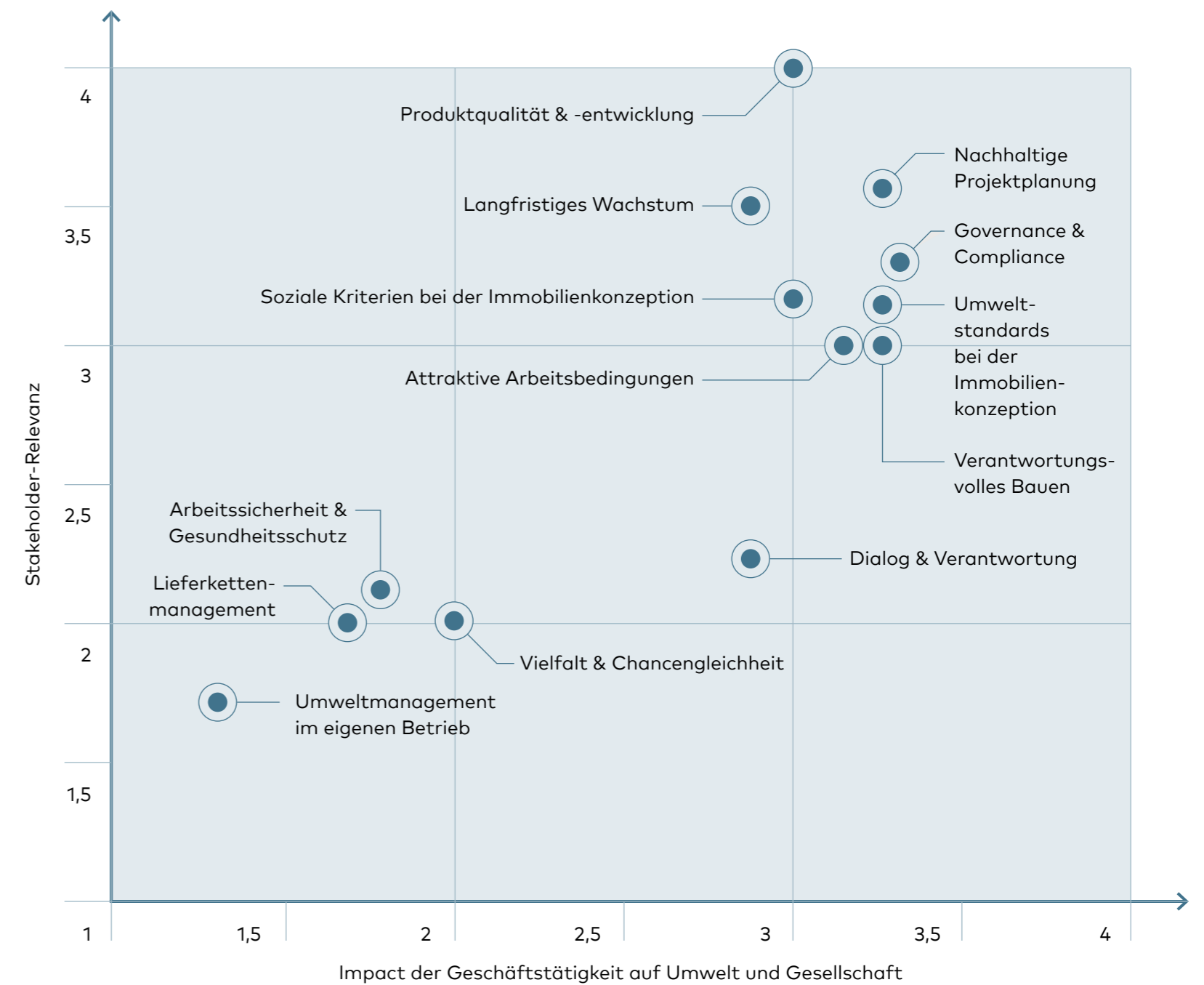
Wir fokussieren uns dabei auf drei Handlungsfelder: „Vorausschauende Unternehmensführung“, „Nachhaltige Wertschöpfung“ und „Verantwortungsvoller Arbeitgeber“.

Die Stakeholder-Relevanz der einzelnen Themen haben wir in Form von Interviews mit internen und externen Experten ermittelt. Folgende Perspektiven haben wir dabei berücksichtigt: Investoren, unsere Partner am Bau, Betreiber, Mitarbeiter, Eigentümer, Politik und Kommunen. Die Bewertung der ökologischen und sozialen Auswirkungen erfolgte dagegen über eine Online-Befragung, an der Mitarbeiter unterschiedlicher Fachbereiche teilgenommen haben.

Die Ergebnisse dieser Wesentlichkeitsanalyse wurden der Geschäftsführung in einem Workshop vorgestellt und diskutiert. Auf dieser Basis ergibt sich folgende Wesentlichkeitsmatrix für Cureus.

Wesentlichkeitsmatrix

[GRI 102-47]



Bereich von 0 bis 1 ist in dieser Grafik ausgeklammert, um die Darstellung zu erleichtern.



Durch die Stakeholder-Interviews konnten wir die Erwartungen an uns bezüglich nicht-finanzieller Qualitätskriterien festlegen. Damit verbunden sind unternehmerische Herausforderungen und Chancen. Wir sind bestrebt, die Ansprüche unserer Nachhaltigkeitsziele zu erfüllen (→ siehe Tabelle Nachhaltigkeitsziele).

Dazu gehört etwa die Erhebung von wichtigen Kennzahlen, mit der wir unsere Nachhaltigkeitsaktivitäten messen und steuern.

Beitrag zu den globalen Nachhaltigkeitszielen

[GRI 102-12]

Unseren Einsatz für nachhaltiges Handeln bei Cureus werden wir an den globalen Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDGs) ausrichten, die von den Vereinten Nationen im Herbst 2015 beschlossen wurden. Die insgesamt 17 Ziele zeigen den Weg auf, wie Wirtschaft, Politik und Gesellschaft bis 2030 unter anderem die Themen Gesundheit, Klima und Stadt der Zukunft nachhaltig gestalten können. Im Berichtsjahr haben wir in einer Diskussionsreihe mit Geschäftsführern, Teamleitern und interessierten Mitarbeitern acht Ziele ausgewählt, auf die unser Geschäftsbetrieb wesentlichen Einfluss hat. In einem strukturierten Prozess werden wir daraus in diesem Jahr Maßnahmen und Entwicklungspotenziale für jedes Ziel ableiten (→ siehe Tabelle Nachhaltigkeitsziele).

Als noch junges Unternehmen auf Wachstumskurs gehen wir davon aus, dass sich unsere heute noch kleinen Schritte in diesem Bereich mit zunehmender Professionalisierung und Größe weiterentwickeln werden.











Interne Nachhaltigkeitsorganisation













[GRI 102-18, GRI 102-29, GRI 102-31]

Unsere Ziele und Maßnahmen in den Handlungsfeldern ESG möchten wir langfristig im Unternehmen verankern. Dafür haben wir im Jahr 2021 Zuständigkeiten definiert. Die Geschäftsführung ist für die ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen des Geschäftsbetriebs verantwortlich und steht dazu in engem Austausch mit unseren Gesellschaftern. Alle Führungskräfte sind in Nachhaltigkeitsthemen eingebunden und transportieren diese wiederum in ihre Teams. Die Koordination der Nachhaltigkeitsmaßnahmen obliegt der Unternehmenskommunikation.

Für die Weiterentwicklung unseres Unternehmens haben wir uns Ziele für jedes Geschäftsjahr gesetzt. Wir berichten jährlich über den aktuellen Stand.

Der Tabelle lässt sich entnehmen, welche Ziele aus dem letzten Nachhaltigkeitsbericht per 31. Dezember 2021 ganz oder teilweise erreicht wurden und welche Themen fortgesetzt werden. Auch neue Ziele für die Zukunft wurden aufgenommen.

Ziel	Erreichungsgrad	Weiterer Zeitplan/Hinweise	SDGs
UNSER NACHHALTIGKEITSANSATZ			
Mit Erweiterung des Geschäftsmodells auf die Bewirtschaftung der fertiggestellten Immobilien sollen auch Nachhaltigkeitskennzahlen nach GRI und EPRA in Bezug auf den Immobilienbestand ermittelt und berichtet werden.	✓	kontinuierlich	
Durch den Neubau weiterer Pflegeheime sollen rund 9.600 neue Pflege- und Service-Wohneinheiten erstellt und damit relevante Infrastruktur geschaffen werden.		2026	 
Es soll jährlich ein Nachhaltigkeitsbericht erstellt und veröffentlicht werden.	✓	kontinuierlich	
Die Erwartungen der Stakeholder an Cureus werden stetig analysiert und auf Umsetzbarkeit geprüft.	✓	kontinuierlich	
Stakeholderbefragungen werden regelmäßig durchgeführt.	✓	nächste strukturierte Befragung 2024	
Konkrete Ziele und Maßnahmen zu Nachhaltigkeitsaktivitäten werden definiert.	✓	kontinuierlich	
Es werden relevante SDGs aus dem Katalog der UN und diesbezügliche Ziele definiert und verfolgt.	✓		
Ausarbeitung weiterer Maßnahmen anhand der acgt definierten SDGs		kontinuierlich	       
Für die Nachhaltigkeitsorganisation im Unternehmen wird ein geordneter Prozess aufgebaut und sukzessive weiter ausgebaut.	✓		
Die Mitgliedschaft in weiteren Verbänden wird angestrebt.	✓		
Cureus unterzeichnet den UN Global Compact.		2022	
VORAUSSCHAUENDE UNTERNEHMENSFÜHRUNG			
Ein Hinweisgebersystem wird etabliert.	✓		
Die Formulierung einer umfassenden Steuerstrategie erfolgt.	✓		
Ein Tax-Compliance-Management-System wird etabliert.		2022	
Ein Risikomanagementsystem und ein Internes Kontrollsystem werden etabliert.	50 %	wird 2022 abgeschlossen	
Die Mitarbeiter werden zu Compliance-Themen abgestimmt auf ihre Tätigkeiten geschult.	75 %	100% bis 2022, dann kontinuierlich	
Die Vergütung der Geschäftsführung soll künftig an Nachhaltigkeitsaspekte gekoppelt sein.		ab 2022	
Es wird ein Verhaltenskodex für Mitarbeiter erstellt und veröffentlicht.	✓		
Es wird ein Verhaltenskodex für wesentliche Lieferanten erstellt und veröffentlicht.	✓		

Ziel	Erreichungsgrad	Weiterer Zeitplan/Hinweise	SDGs
NACHHALTIGE WERTSCHÖPFUNG			
Die Anzahl der Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien (z. B. Solarthermie, Photovoltaik, BHKW mit Biogas) im Bestand wird ausgewiesen. Es werden künftig mehr solcher Anlagen verbaut.	✓	fortan kontinuierlich	 
Es wird geprüft, ob auf künftigen Baustellen ausschließlich Grünstrom zum Einsatz kommen kann.	50 %	2022	 
Die Büros der Cureus sollen mit Grünstrom versorgt werden.		ab 2023	 
Die Generalunternehmer sollen künftig die Energie- und Wasserverbräuche auf den Baustellen erheben.	50 %	ab 2022	
Im nächsten Nachhaltigkeitsbericht werden die verbauten Mengen der wichtigsten Baustoffe für eine Standard-Systempflegeimmobilie ausgewiesen.	✓		
Für den Gebäudebestand werden die physischen und die Klimarisiken der jeweiligen Standorte ermittelt und ausgewiesen.		bis 2024	
VERANTWORTUNGSVOLLER ARBEITGEBER			
Mit allen Mitarbeitern wird jährlich mindestens ein Feedbackgespräch geführt.	75 %	100% ab 2022, dann kontinuierlich	
Onlineschulungen zum betrieblichen Gesundheitsschutz werden durchgeführt.	✓	kontinuierlich	
Arbeitsmedizinische Vorsorgeuntersuchungen (Sehtests etc.) werden angeboten.	✓	kontinuierlich	
Es wird eine Befragung zur Zufriedenheit der Mitarbeiter geben.		2022	
Eine Vergütungsrichtlinie nach Kriterien der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) wird verabschiedet.		2022	 
Mehr Beschäftigte werden zur Beteiligung am Unternehmenserfolg eine variable Vergütung erhalten.		Ab 2022	
Die Ansprache junger Talente an Schulen und Hochschulen wird angegangen.		Ab 2022	
Cureus etabliert einen Diversitybeauftragten.		Ab 2022	
Cureus wird Ausbildungsbetrieb.		Ab 2024	

Kontakt zu Stakeholdern

[GRI 102-21, GRI 102-40, GRI 102-43, GRI 415-1]

Die Politik setzt den Rahmen für unser unternehmerisches Handeln. Deshalb beziehen wir sowohl politische Vertreter als auch weitere Stakeholder in unsere Aktivitäten mit ein. Zentrale Interessengruppen von Cureus sind unsere Mitarbeiter, die Betreiber unserer Pflegeimmobilien und die Kommunen, in denen die Immobilien entstehen (→ Wesentliche Themen).

Vor dem Grundstücksankauf bzw. der Übernahme einer Immobilie prüfen wir die Angebote hinreichend in Abstimmung mit unseren Betreiberpartnern. Anschließend treten wir in einen offenen Dialog mit den lokalen Stakeholdern. In Gesprächen mit politischen Vertretern, Behörden und gegebenenfalls Nachbarn klären wir bauliche Aspekte wie die Fassadengestaltung, die Zufahrtswege, die Lage sowie die Ausrichtung des Baukörpers und die maximal bebaubare Fläche. Sobald Baurecht besteht, wenden wir uns über die Lokalpresse und Bauschilder an den Projektgrundstücken an die Öffentlichkeit. Im Verlauf des Projekts entstehen weitere Dialoge, beispielsweise mit lokalen Initiativen oder Vereinen. Im Berichtsjahr war der Austausch mit allen Stakeholdern anlassbezogen. Zu jedem Projekt finden regelmäßig Bausitzungen mit den General- und Nachunternehmern statt. Mit unseren Betreiberpartnern besprechen wir uns einmal monatlich zu aktuellen Themen. Dabei wird unter

anderem die Zufriedenheit mit den Immobilien aus Sicht der Mitarbeiter und Bewohner erörtert.

Cureus wird unpolitisch geführt und beteiligt sich nicht an politischen Aktivitäten. Zudem leistet Cureus keine Spenden oder andere Zuwendungen an Parteien oder politische Institutionen. Im Jahr 2021 haben wir eine entsprechende Richtlinie verabschiedet und verbindlich intern verankert.

Mitgliedschaften in Verbänden und Initiativen

[GRI 102-12, GRI 102-13]

Austausch mit unseren Stakeholdern bedeutet für uns auch, dass wir branchenrelevante Themen und Standards mitgestalten. Deshalb sind wir Mitglied in:

- der Verwaltungs-Berufsgenossenschaft,
- der IHK Lüneburg-Wolfsburg,
- dem Zentralen Immobilien Ausschuss e. V.
- Unterzeichner der Charta der Vielfalt. Wir prüfen darüber hinaus, im laufenden Geschäftsjahr einen Verantwortlichen für Vielfalts-Initiativen zu benennen.
- Beitritt zum UN Global Compact 2021 beantragt (Bestätigung seitens UN steht noch aus).

Für das Jahr 2022 streben wir an, in weiteren Verbänden aktiv zu werden.



Engagement an Hochschulen

Ein Mitarbeiter von Cureus ist als Dozent an der Hochschule für angewandte Wissenschaften in Coburg tätig. Dort unterrichtet er angehende Architekten und Ingenieure unter anderem zu strukturellem und formellem Projektmanagement. Der Systemansatz von Cureus dient dabei als methodisches Beispiel und wird anhand konkreter Cureus-Bauprojekte vorgestellt. Mit diesem Wissenstransfer fördert Cureus bautechnische Ansätze, die sich an ökonomischer Effizienz sowie gesellschaftlicher Werthaltigkeit ausrichten. Gleichzeitig erhält das Unternehmen Zugang zu jungen Talenten und potenziellen Mitarbeitern, um für sich Werbung zu machen. In diesem Sinne werden aktuell weitere Schul- und Hochschulkooperationen zur Ansprache junger Talente geprüft. Auch die Beteiligung an Hochschulmessen zur Präsentation von Cureus als Arbeitgeber ist im Gespräch.

Vorausschauende Unternehmensführung



Wir sind eine junge Marke mit einem erfahrenen Team, das die Zukunft fest im Blick hat. Wir wollen langfristig wirtschaftlich erfolgreich sein und gleichzeitig einen positiven Beitrag für die Gesellschaft leisten. Unsere Unternehmensführung zeichnet sich deshalb durch vorausschauendes Handeln, Risikomanagement und das Einhalten gesetzlicher Vorgaben aus.

Verantwortungsvolle Unternehmensführung

[GRI 102-16]

Wir bekennen uns zu den Grundsätzen des Instituts für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) und agieren entsprechend. Die Grundsätze lehnen sich an den Deutschen Corporate Governance Kodex an. Dazu gehört unter anderem, dass Unternehmen von sachkundigen Gremien geführt werden und transparent kommunizieren.

Verantwortung der Geschäftsführung

[GRI 102-18, GRI 102-35]

Unsere Führungsstruktur besteht aktuell aus drei Ebenen: der Geschäftsführung, den Abteilungs- und den Teamleitern. Die Geschäftsführung steuert unsere Tätigkeiten und legt darüber Rechenschaft gegenüber den Eigentümern unseres Unternehmens ab. Auch für die ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen unserer Geschäftsaktivitäten ist sie verantwortlich (→ Interne Nachhaltigkeitsorganisation im Aufbau). Um diese Verantwortlichkeit weiter zu stärken, soll die Vergütung der Geschäftsführung künftig an Nachhaltigkeitsaspekte gekoppelt werden.

Mitarbeiter und Lieferanten sensibilisieren

[GRI 205-2, GRI 205-3, GRI 206-1, GRI 307-1, GRI 419-1, GRI 412-2]

Unsere Unternehmenskultur ist von Respekt, Vertrauen und Verantwortungsbewusstsein geprägt. Für unsere Mitarbeiter ist es selbstverständlich, dass sie gesetzliche und

betriebliche Richtlinien einhalten. Gleiches gilt für unsere Lieferanten, die in den geschlossenen Verträgen und über unseren Dienstleistungskodex zur Einhaltung von Gesetzen und Normen verpflichtet werden.

Wir schulen jährlich alle Mitarbeiter zu Compliance-Inhalten. Diese Schulungen enthalten auch Themen rund um Menschenrechtspolitik oder -verfahren. Ziel ist es, dass alle Beschäftigten bis Ende 2022 und auch in jedem Folgejahr ein auf ihren Arbeitsbereich abgestimmtes Compliance-Training durchlaufen.

Außerdem haben wir ein Hinweisgebersystem etabliert, damit uns sowohl Mitarbeiter als auch Lieferanten und sonstige Geschäftspartner auf Versäumnisse hinweisen und Anregungen geben können. Das Hinweisgeber-System ist auf → unserer Internetseite zu finden. Mit allen Hinweisen geht Cureus vertraulich und verantwortungsbewusst um. Im Berichtsjahr gab es keine entsprechenden Hinweise.

Ebenso kam es im Berichtsjahr zu keinen Verfahren aufgrund von Korruption oder wettbewerbswidrigem Verhalten. Auch im Hinblick auf Umweltgesetze und -vorgaben gab es keine Verstöße. Die Vermeidung gesetzeswidriger Aktivitäten wie Bestechung und Korruption ist ein wesentlicher Bestandteil der Unternehmensführung

Leitlinien für Beschäftigte und Lieferanten

Im Berichtsjahr haben wir einen Mitarbeiter-Verhaltenskodex (Code of Conduct) erstellt und veröffentlicht. Ebenso haben wir einen Lieferantenkodex entwickelt und diesen in unsere Beschaffungsprozesse integriert. Mit diesen verbindlichen Verhaltensrichtlinien wollen wir sicherstellen, dass ökonomische, ökologische und soziale Aspekte während der Konzeption, Planung und dem Bau unserer Projekte von allen Beteiligten eingehalten werden.

bei Cureus. In der Richtlinie zu Anti-Korruption sowie im Mitarbeiter- und Lieferantenkodex wird unsere Null-Toleranz-Politik gegenüber möglichen Verstößen erläutert. Die Verantwortung dafür liegt bei der Geschäftsführung.

Compliance etablieren

In der Immobilien- und Baubranche sind zahlreiche Gesetze und Verordnungen einzuhalten, die für uns in der Bestandsbewirtschaftung als auch im Bauprozess der Immobilien, teils als Generalunternehmer (GU), relevant

sind. Verstöße gegen rechtliche Auflagen, die wirtschaftliche, soziale und ökologische Belange in der Konzeption, während des Bauens und im Betrieb der Immobilien sichern, können gravierende Folgen für Umwelt und Gesundheit haben. Auch ein Reputationsverlust und finanzielle Schäden für unser Unternehmen sind möglich. Daher ist die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben integraler Bestandteil unserer Dienstleistung: Unser Standard für Systempflegeimmobilien wurde so konzipiert, dass er sämtliche Bauvorgaben aller Bundesländer erfüllt (→ Pflegeimmobilien mit System). Dadurch minimieren wir im operativen Geschäft insbesondere das Risiko von Compliance-Vorfällen, auch im Hinblick auf Umwelt-Compliance. Das Thema Compliance verantwortet die Geschäftsführung, die sich hierzu regelmäßig mit den Führungskräften abspricht. Deren Teams werden entsprechend darauf hingewiesen und die Umsetzung wird überwacht.

Daten schützen

[GRI 418-1]

Wir erbringen Dienstleistungen und verarbeiten dabei in geringem Maße die Daten unserer Geschäftspartner. Ebenso nutzen und verwahren wir die personenbezogenen Daten unserer Mitarbeiter und von Bewerbern gemäß den aktuellen Datenschutzvorgaben. Für deren Einhaltung sorgt ein Datenschutzbeauftragter innerhalb der Unternehmensgruppe. Im Berichtsjahr gab es keine Beschwerden, die sich auf die Verletzung des Schutzes

oder den Verlust von Daten bezogen. Im Rahmen der regelmäßigen Compliance-Schulungen für unsere Beschäftigten spielt auch das Thema Datenschutz eine wichtige Rolle.

Steuern verantwortungsvoll zahlen

[GRI 201-1, GRI 207-1, GRI 207-2, GRI 207-3]

Cureus agiert ausschließlich in Deutschland und unterliegt somit dem deutschen Steuerrecht, dessen gesetzliche Vorgaben wir alle einhalten. Die Verantwortung für Steuerangelegenheiten trägt die Geschäftsführung. Zusätzlich nutzen wir die Kompetenzen externer Steuerberater. Seit Gründung von Cureus im Jahr 2020 stimmen wir Steuerangelegenheiten so ab, dass die daraus resultierenden wirtschaftlichen, regulatorischen und geschäftlichen Konsequenzen angemessen sind. Dabei berücksichtigen wir uneingeschränkt die steuerlichen Vorschriften, um nachhaltig Werte zu generieren und Risiken zu reduzieren. Cureus plant aktuell die Einführung eines Tax Compliance Management Systems, welches auch in allen Tochtergesellschaften zur Anwendung kommen soll. Mithilfe dieses Systems ist die Einhaltung der steuerrechtlichen Vorschriften sichergestellt und mögliche Rechtsverstöße werden verhindert. Das Tax-Compliance-Management-System soll im Jahr 2022 finalisiert und danach laufend fortgeführt werden. Die 2021 implementierte Steuerstrategie stellt sicher, dass im Einklang mit der Gesamtstrategie des Unternehmens



rechtlich zulässige Steuergestaltungen genutzt werden, ohne jedoch unverhältnismäßige Risiken einzugehen. Im Berichtszeitraum zahlte Cureus gemäß HGB-Abschluss Ertragsteuern in Höhe von 686.298,11 Euro.

Interessenkonflikte vermeiden

[GRI 102-25/Gov-Col]

Während jeglicher Geschäftsaktivitäten kann es zu Interessenkonflikten kommen. Interessenkonflikte entstehen, wenn die Verfolgung des einen Interesses gleichzeitig die Schädigung eines anderen Interesses bedeutet, etwa bei größeren Geschenken, unverhältnismäßigen Zuwendungen in Form von Spenden und Sponsoring sowie unangemessenem Lobbying. Um diese in unserem Unternehmen zu vermeiden, prüfen die Eigentümer und die Geschäftsführung, ob bei anstehenden Entscheidungen oder in laufenden Prozessen ein Interessenkonflikt vorliegt. Im Berichtsjahr sind keine Interessenkonflikte bekannt geworden.

Risikomanagement etablieren

[GRI 102-11]

Wie jedes Unternehmen ist Cureus einer Vielzahl von Risiken ausgesetzt. Deshalb legen wir seit unserer Gründung im Jahr 2020 großen Wert auf die Früherkennung, Beurteilung und Steuerung interner und externer Risiken. Aktuell bauen wir ein Risikomanagementsystem und ein Internes Kontrollsystem auf. Beides soll im Geschäftsjahr 2022 abgeschlossen sein. Mit diesen und weiteren Maßnahmen verfolgen wir das Ziel, wesentliche Risiken – inklusive nachhaltigkeitsbezogener Risiken – rechtzeitig zu identifizieren und dagegen vorzugehen oder Kontrollen einzuleiten.

Risiken und Chancen im Nachhaltigkeitskontext

[GRI 102-15, GRI 201-2]

Risiken betrachten wir als Ereignisse, die es uns erschweren oder uns daran hindern, strategische oder operative Ziele zu erreichen. Zu diesen Risiken zählen wir auch solche mit Nachhaltigkeitsbezug, zum Beispiel Ressourcenknappheit oder Extremwetterereignisse.

Wir sind uns der Risiken und Auswirkungen des Klimawandels bewusst. Ein erheblicher Anteil der globalen Treibhausgasemissionen lässt sich auf die Immobilienbranche zurückführen. Unsere Branche spielt deshalb eine entscheidende Rolle beim Kampf gegen den Klima-



wandel. Angesichts dessen haben unsere Stakeholder zu Recht hohe Erwartungen an uns. Wir begrüßen das wachsende Interesse an nachhaltigen und insbesondere klimafreundlichen Immobilien – seitens der Politik, der Gesellschaft und des Kapitalmarkts. Denn ökologische Vorgaben sind bereits in unserem Standard verankert: Wir setzen auf den Bau energieeffizienter Gebäude nach dem Effizienzhaus-40-Standard der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) (→ Klimaverträgliche Gebäude planen).

Auch bei anderen baulichen Veränderungen ist Cureus schnell anpassungsfähig. Sollten in einzelnen Bundesländern neue Bauvorschriften eingeführt werden, ermöglicht unser standardisierter Ansatz, effizient darauf zu reagieren. Das verschafft uns Wettbewerbsvorteile. Unseren Standard entwickeln wir zudem über die gesetzlichen Vorgaben hinaus stetig weiter, auch um zum Klimaschutz beizutragen. Zum Beispiel kann der Einsatz von Photovoltaik, Solarthermie und nachhaltigen Baustoffen künftig noch weiter verstärkt werden.

Lieferanten managen

Mit unseren Partnern in der Bauwirtschaft arbeiten wir stets Hand in Hand. Grundlage hierfür sind unsere standardisierten Baubeschreibungen, Bauverträge und Prozesse. Durch die langfristige Zusammenarbeit mit unserem festen Lieferantenstamm können wir sicher planen und gewährleisten eine gleichbleibende Qualität für alle unsere Pflegeimmobilien. Bei Prozessen rund um den Bestand liegt das Lieferantenmanagement größtenteils in der Hand der Betreiber als Pächter unserer Immobilien.

Unsere Lieferkette

[GRI 102-9]

Sämtliche Schritte in unserer Lieferkette unterliegen dem Cureus-Standard und damit einem immer gleichen Vorgehen. Die Partner entlang unserer Lieferkette lassen sich gut anhand der einzelnen Projektphasen darstellen: Zum Erwerb von Grundstücken greifen wir auf unser eigenes Akquisitionsteam und ein Netzwerk aus mehr als 150 Maklern zurück. Während der Grundstücksprüfung, Projektplanung und Bauvorbereitung arbeiten wir mit einem festen Team aus Architekten,

Planern und Fachingenieuren zusammen. Durch diese enge Zusammenarbeit erreichen wir, dass unser Systemansatz eingehalten und stetig weiterentwickelt wird. Für die im Berichtsjahr fertiggestellten Projekten haben wir größtenteils externe GU durch Ausschreibungen gewonnen. Anfang 2021 wurden zwei GU in unser Unternehmen integriert. Dadurch haben wir uns wichtige Baukapazitäten gesichert und können künftig häufiger selbst als GU agieren. Für 35 Prozent unserer im Bau befindlichen Projekte sind wir bereits als GU tätig.¹

Der GU steuert das Bauvorhaben und berücksichtigt dabei unseren Systemansatz. Die Leistungen erbringt ein GU entweder durch eigene Mitarbeiter oder er beauftragt qualifizierte Nachunternehmer. Er verpflichtet die für die Projektabwicklung erforderlichen Architekten, Fachplaner, Gutachter und Gewerke und verantwortet deren Leistung. Fachplaner und Gutachter überprüfen beispielsweise die Statik oder den Brandschutz. Die Gewerke sind für die Ausführung einzelner Bauleistungen verantwortlich, beispielsweise Elektro- oder Malerarbeiten.

Sobald das Gebäude fertiggestellt ist, übergibt der GU das Projekt schlüsselfertig an Cureus. Neben den Dienstleistungen, die für die Bauprojekte notwendig sind, beziehen wir vor allem Büromaterialien in geringem Beschaffungsvolumen für unsere Verwaltungsstandorte.

Anforderungen an unsere Lieferanten

[GRI 308-1, GRI 414-1]

Von unseren Lieferanten erwarten wir, dass sie technische Anforderungen sowie Sozial- und Umweltstandards einhalten. Wir verpflichten sie deshalb vertraglich dazu, alle aktuellen technischen Vorschriften einzuhalten, zum Beispiel Richtlinien zum Arbeits- und Umweltschutz. Zudem müssen sie belegen, dass sie geltendes Recht beachten, den Mindestlohn an ihre Mitarbeiter zahlen sowie arbeitsrechtliche Vorgaben einhalten, insbesondere bezüglich Steuer- und Sozialversicherungsrecht. Dies überprüft Cureus bei jedem Nachunternehmervertrag in der Einzelvergabe anhand von Checklisten. Bei Projekten, die durch einen externen GU gesteuert werden, stellt dieser die Einhaltung der Vorgaben sicher.

¹ Im Folgenden wird einheitlich der Begriff GU verwendet. Sofern nicht explizit differenziert wird, sind damit sowohl Cureus als auch externe GU gemeint.

Regionale Wirtschaft unterstützen

[GRI 204-1]

Viele Leistungen in den Bereichen Planung und Bau beziehen wir aus dem lokalen Umfeld der jeweiligen Baustelle. Lokal bedeutet für uns, dass die Lieferanten ihre Geschäftsstelle in dem Bundesland haben, in dem das Bauprojekt lokalisiert ist. Befindet sich das Postleitzahlgebiet der Baustelle an einer Bundesländergrenze, gelten auch Lieferanten aus den direkt angrenzenden Postleitzahlgebieten des Nachbarbundeslands als lokal. Nach dieser Definition wurden im Berichtsjahr 72 Prozent der Lieferanten lokal beauftragt, die an zwölf der 13 im Jahr 2021 fertiggestellten Projekte beteiligt waren (2020: 65 Prozent bei fünf Projekten). Das Volumen des Projektbudgets ging in einem Fall zu 49 Prozent an lokale Anbieter, in einem anderen Fall waren es 31 Prozent. Der Anteil der lokal beauftragten Lieferanten bezieht sich auf alle Lieferanten der gesamten Bauzeit; die lokale Verwaltung und lokale Pflichtversorger sind ausgenommen.

Für die Planung der jeweiligen Projekte und den Ankauf von Spezialteilen wie Fertigbäder, Küchen oder Aufzüge wählen wir stets die gleichen Dienstleister und Lieferanten aus, unabhängig von der Lokalität. Dadurch sichern wir die Qualität unseres Standards.



Verantwortungsvoll Material beschaffen

Für die Aufschlüsselung unserer Lieferkette ist vor allem zu berücksichtigen, dass Cureus in der Regel kein Material selbst beschafft – außer in geringem Maße für die Bürostandorte. Für die Baustellen beauftragt der GU die Einzelgewerke mit der Beschaffung der nötigen Materialien. Da wir während der Planungs- und Bauphase vor allem standardisierte Vertragsdokumente, einheitliche Prüf- und Überwachungsprozesse und unsere Standardbaubeschreibung für Systempflegeimmobilien nutzen, stellen wir stets sicher, dass der Cureus-Standard eingehalten wird (→ Pflegeimmobilien mit System).

Unsere Standardbaubeschreibung legt unter anderem fest, welche Materialien in welcher Menge beschafft werden sollen. Teilweise benennen wir konkrete geprüfte Produkte. Alle Baustoffe müssen die in Deutschland geltenden Normen und Vorschriften erfüllen. Darüber hinaus enthält unser Verhaltenskodex für Lieferanten (→ Mitarbeiter und Lieferanten sensibilisieren) Kriterien für die Materialbeschaffung.

Nachhaltige Wertschöpfung



Wir übernehmen Verantwortung für unsere Pflegeimmobilien – von der Idee über die Erstellung bis zur Bewirtschaftung. Wir berücksichtigen die Bedürfnisse von Betreibern, Bewohnern und Kommunen. Gleichzeitig konzipieren wir unsere Gebäude für einen klimaverträglichen Betrieb und achten in der Bauphase auf einen sorgsamen Umgang mit Ressourcen. Der Cureus-Standard ist dafür unsere Richtschnur.

Wachsender Bestand an Neubauten mit Effizienzhaus-Stufe

Die Cureus bildet mit ihrem Systemgedanken für Pflegeimmobilien einen ganzheitlichen Ansatz der Wertschöpfung ab, mit dem sich auch umwelt- und klimaschonende Lösungen wirtschaftlich umsetzen lassen. Als verantwortungsbewusster Investor achten wir darauf, unser Portfolio mit möglichst nachhaltigen Gebäuden zu erweitern. Damit leisten unsere Immobilien von Beginn an einen Beitrag für die Klimaziele und sorgen gleichzeitig für niedrige Verbrauchswerte in der Betriebsphase. Zusätzlich stoßen wir gemeinsam mit den Betreibern Maßnahmen zur Energie- und Wärmegewinnung an, um auch bei der Versorgung ökologische Ziele voranzutreiben.

Cureus strebt bei allen Neubauten den KfW-40-Standard der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) an. Von den 45 Bestandsimmobilien zum Stichtag 31. Dezember 2021 entsprechen 36 dem Effizienzhaus-40- und zwei dem Effizienzhaus-55-Standard, für sieben zugekaufte Immobilien liegen keine Zertifikate vor. Immobilien nach dem KfW-40-Standard zeichnen sich dadurch aus, dass sie 60 Prozent weniger Energie verbrauchen, als von der Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben wird. Das umfasst beispielsweise, dass alle Gebäude entsprechend

Primärenergiebedarf des Immobilienbestands¹

in kWh/m ² a	2021
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf gesamt	20,2
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf KfW-40-Gebäude	18,8
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf KfW-55-Gebäude	38,1

¹Die Daten lagen für 38 Immobilien vor, davon 36 nach KfW 40 und zwei nach KfW 55.

gedämmt und alle äußeren Bauelemente, wie Fenster und Türen, mit einer Wärmeschutzverglasung versehen werden. Nur wenn der KfW-40-Standard aufgrund örtlicher Begebenheiten nicht umsetzbar ist, bauen wir unsere Immobilien nach dem etwas niedrigeren KfW-55-Standard. Das ist beispielsweise der Fall, wenn ein Gebäude an ein mit fossilen Brennstoffen betriebenes Fernwärmenetz angeschlossen werden muss. Dies ist nicht durch Cureus beeinflussbar. In einer solchen Situation versuchen wir dennoch, die Energieeffizienz der Pflegeimmobilie zu optimieren, indem wir nach Möglichkeit Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen zum Ausgleich installieren.



Interessengruppen berücksichtigen

[GRI 203-1, GRI 413-1, Comty-Eng]

Die Betreiber der Pflegeimmobilien sind für uns die erste und wichtigste Anspruchsgruppe. Für uns ist es essenziell, ihre Bedürfnisse sowie die Bedürfnisse der Bewohner und des Pflegepersonals genau zu kennen. Denn erst dadurch entsteht eine Immobilie, die allen gerecht wird. Deshalb stehen wir in einem engen Austausch mit den Betreibern – während der kompletten Laufzeit eines Bauprojekts und in der Phase der Bewirtschaftung.

Bereits im Rahmen der Grundstücksanalyse haben wir die künftigen Bewohner und das Personal der Pflegeimmobilie im Blick. Da es unser Ziel ist, für diese ein attraktives Lebens- und Arbeitsumfeld zu schaffen, bewerten wir den potenziellen Standort nach festgelegten Kriterien. Insbesondere legen wir Wert auf eine funktionierende Infrastruktur in Form von Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen sowie ärztlichen Betreuungsmöglichkeiten. Zudem achten wir darauf, dass ein Gebäude fußläufig an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden ist und die notwendige Zahl an Pkw-Stellplätzen vorgehalten werden kann. Vor dem Hintergrund der zunehmenden E-Mobilität wollen wir in Zukunft auf Wunsch der Betreiber auch vermehrt Stellplätze mit E-Ladesäulen ausstatten.

Ein weiterer Aspekt ist unsere frühzeitige Ansprache der politischen Gremien und der ansässigen Behörden vor Ort, um mit diesen schon vor dem Erwerb eines Grundstücks planerische Aspekte zu besprechen. Das umfasst beispielsweise die bebaubaren Flächen, Fassadengestaltungen und Betreuungskapazitäten. Im Austausch mit ihnen stellen wir unsere Ideen vor und nehmen Anregungen entgegen. Basierend auf diesem Austausch passen wir unsere Planung an. Auch im weiteren Projektverlauf stehen wir in enger Abstimmung mit Politik und Verwaltung.

Wir sind uns bewusst, dass ein Bauprojekt positive und negative Auswirkungen auf sein Umfeld haben kann und bemühen uns deshalb um einen offenen Dialog mit allen Beteiligten. Nur so kann eine gemeinsame Lösung zum Wohle aller herbeigeführt werden. Bei all unseren Bauprojekten achten wir grundsätzlich darauf, Staub, Lärm und Verkehr möglichst gering zu halten. Gleichzeitig konzipieren wir die Immobilien so, dass neue gastronomische Möglichkeiten und Angebote zur Körperpflege entstehen, die später auch von den Nachbarn der neuen Einrichtung genutzt werden können. Dazu zählen zum Beispiel Restaurants, Cafés, Friseur- oder Fußpflegesalons. Ob und wie ein solches offenes Residenzkonzept anschließend im Betrieb gelebt wird, hängt jedoch vom jeweiligen Betreiber ab.



Aber auch unabhängig von der Errichtung unserer Gebäude haben wir die Interessen der örtlichen Gemeinden im Blick. Darüber hinaus legen wir zum Teil auch Fuß- oder Radwege sowie Parkplätze oder Grünanlagen zur Nutzung durch die Öffentlichkeit an. Auch Kindertagesstätten, Apotheken und Arztpraxen berücksichtigen wir auf Wunsch der Kommune bei unseren Planungen.

Für die Einbindung der Kommunen ist die Projektleitung zuständig. Sie ist Ansprechpartner für alle Anliegen rund um das Projekt und sorgt zum Beispiel dafür, dass jede Baustelle beschildert ist und Cureus als Ansprechpartner ausgewiesen wird.

Umweltverträgliche Gebäude konzipieren

Bereits in der Konzeption und Planung unserer Immobilien achten wir auf verschiedene Umweltaspekte, um negative Einflüsse möglichst gering zu halten. Besonders wichtig ist uns – neben anderen Punkten – eine hohe Energieeffizienz all unserer Gebäude. Aufgrund verschiedener Nachhaltigkeitsaspekte bevorzugen wir zudem Brownfield- gegenüber Greenfield-Projekten und legen Wert auf einen schonenden Umgang mit Wasser und anderen Ressourcen.

Klimaverträgliche Gebäude planen

[GRI 302-5, Cert-Tot]

Die Immobilienwirtschaft spielt eine entscheidende Rolle beim Klimaschutz. Da es uns als Cureus am Herzen liegt, diesem Auftrag auch für nachfolgende Generationen nachzukommen, bauen wir alle unsere Immobilien als KfW-Effizienzhäuser. Denn indem Gebäude energieeffizienter gestaltet und erneuerbare Energien eingesetzt werden, tragen wir als Immobilienbranche dazu bei, CO₂-Emissionen in erheblichem Maße zu reduzieren.

Zwölf unserer Projekte, die im Berichtsjahr fertiggestellt wurden, entsprechen dem KfW-40-Standard. Ein Projekt wurde nach dem KfW-55-Standard errichtet. Die Einhaltung der Standards wurde für alle Neubauprojekte durch externe Energieeffizienzexperten für die KfW testiert. Der Primärenergiebedarf der hier betrachteten dreizehn fertiggestellten Projekte lag im Berichtsjahr durchschnittlich bei 20,5 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr.

Wir konzipieren unsere Immobilien so, dass Warmwasser im späteren Gebäudebetrieb nur in der benötigten Menge vorgehalten wird. Dadurch ermöglichen wir, den Energieaufwand, um Wasser zu erwärmen und warm zu halten, auf ein Minimum zu reduzieren. Beleuchtungen werden darüber hinaus mit LEDs ausgestattet und öffentliche Toiletten erhalten Bewegungsmelder. Zudem verfügen manche unserer fertiggestellten Pflegeimmobilien bereits über Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen (jeweils eine Immobilie), Wärmepumpen (eine Immobilie) sowie Blockheizkraftwerke (BHKW, 36 Immobilien), teils mit Biogasbefuerung. In künftigen Projekten wollen wir davon noch stärker Gebrauch machen. Die Entscheidung muss jedoch vom Betreiber mitgetragen werden. Gleiches gilt für die Abwägung, ob die Immobilie später mit umweltverträglichem Strom und Gas betrieben werden soll.

Mit Wasser sorgsam umgehen

[GRI 303-1, GRI 303-2]

Wasser ist ein hohes Gut. Deshalb konzipieren wir alle unsere Gebäude nach Möglichkeit so, dass Regenwasser direkt auf dem Grundstück versickern kann und somit wieder ins Grundwasser gelangt. Ist eine Versickerung nicht möglich, leiten wir das Wasser in die entsprechende Kanalisation ein. Diese kann allerdings bei Starkregenereignissen überfordert sein. Um Regenwasser deshalb überbrückend zurückzuhalten zurückzuhalten, legen wir Retentionsflächen in den Außenanlagen auf dem Grund-

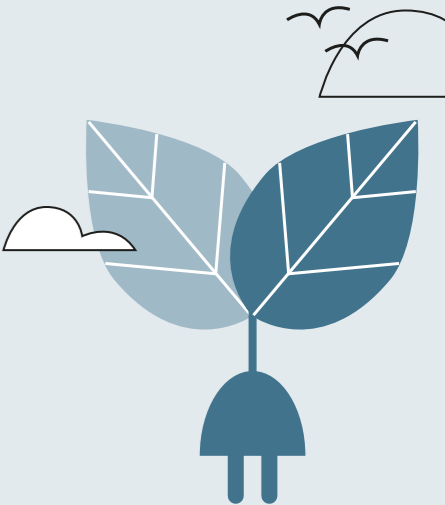
Optionen zur nachhaltigeren Energieversorgung

Bei ihren Projekten spielt für Cureus das Thema Energie- und Wärmeeffizienz eine große Rolle. Im Rahmen der zeitnah anstehenden Projektentwicklung am Standort Verl etwa erörtert Cureus zusammen mit einem Partner aus der Industrie mehrere Optionen, um das Heizsystem umweltschonender zu betreiben.

Eine erste Idee sieht vor, im Winter ein Blockheizkraftwerk (BHKW) zu 60 Prozent für die Grundlast zu nutzen und 40 Prozent über einen sogenannten Pelletbrennwertkessel abzudecken. In einem zweiten Ansatz werden zwei kleine statt einem großen BHKW installiert, um eine Überproduktion und damit einen Energieüberschuss, vor allem im Sommer, zu vermeiden. Die dritte Option wäre eine Kombination aus einer Wärmepumpe, Solarthermie/Photovoltaik und Fernwärme. Aktuell laufen die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen für die Ansätze, eine Entscheidung ist noch nicht gefallen.

stück an oder bedecken Flachdächer unserer Pflegeimmobilien mit Kies oder extensiver Begrünung. Davon profitiert auch das Mikroklima vor Ort.

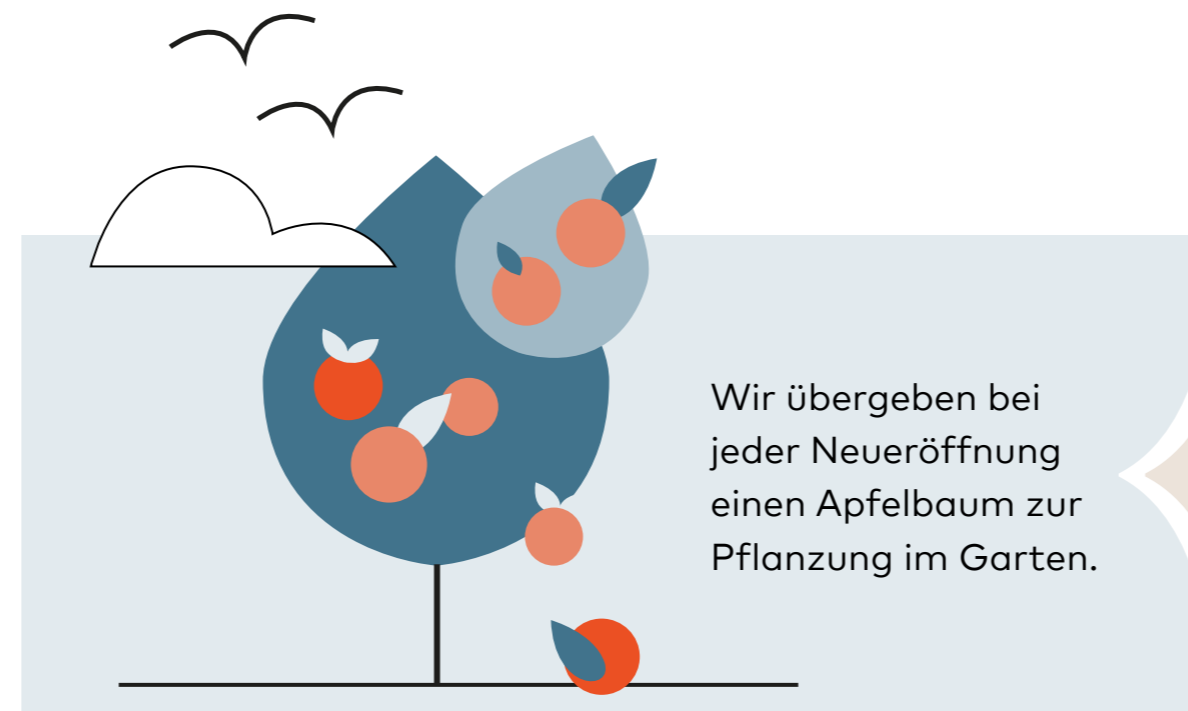
Auch das während des Pflegebetriebs durch die künftigen Betreiber entstehende Schmutzwasser berücksichtigen wir in unseren Planungen. Um das lokale Abwasser nicht stärker zu belasten, wird beispielsweise Küchenabwasser durch Fettabscheider vorgereinigt, bevor es in die lokale Abwasserentsorgung eingeleitet wird. Die Entsorgung erfolgt nach den jeweiligen Vorgaben der Stadt oder Gemeinde.



Brownfield-Projekte vorziehen

[GRI 304-2]

Für die Realisierung einer nachhaltigen Immobilie ist bereits der entsprechende Baugrund von großer Bedeutung: Soll das Gebäude auf einer bereits bebauten Fläche (Brownfield) oder auf einer natürlichen Fläche (Greenfield) entstehen? Brownfield-Projekte sind aus verschiedenen Gründen zu bevorzugen, denn ein solches Grundstück hat meist eine städtische Lage und ist bereits an den ÖPNV und die örtliche Infrastruktur gut angebunden. Durch die Wiederverwendung bereits bebauter Flächen werden zudem der Verbrauch und die Versiegelung weiterer Naturflächen vermieden. Diese Wiederverwendung schützt unter anderem die Biodiversität und den Wasserkreislauf. Zudem ist sie meist insgesamt mit einem geringeren Ressourceneinsatz verbunden. Deshalb vermeiden wir unnötige Neuversiegelungen oder Rodungen. Für manche Projekte ist dies allerdings unvermeidbar. Wenn Bäume entfernt werden müssen, führen wir entsprechend gesetzlicher Vorgaben Ausgleichsmaßnahmen durch. Zehn der 13 Projekte, die 2021 fertiggestellt wurden, waren Brownfield-Projekte, drei Projekte sind an einem Standort auf ehemaliger Ackerfläche entstanden (2020: fünf von sechs Brownfield-Projekte).



Apfelbaum für jede neue Immobilie

Mit jedem fertiggestellten Projekt überreicht Cureus dem Betreiber im Rahmen der feierlichen Übergabe einen Apfelbaum-Setzling. Dieses Bäumchen kann dann zusammen mit den ersten Bewohnern und deren Angehörigen eingepflanzt werden. Einige Zeit später spendet er den Bewohnern dann nicht nur Schatten und Sauerstoff, sondern verwöhnt sie auch mit gesundem und leckerem Obst.

Biodiversität erhalten

[GRI 304-2, GRI 304-3, GRI 304-4]

Wir beachten bei allen unseren Projekten die gesetzlichen Richtlinien, um die lokale Tier- und Pflanzenwelt zu schützen. Bauanträge werden in der Regel behördenintern an die entsprechende Naturschutzbehörde weitergeleitet und dort geprüft. Bei Bedarf werden externe Fachgutachter von uns bestellt. Falls eine behördliche Anordnung erfolgt, kompensieren wir unsere Bautätigkeiten durch Renaturierungsprojekte.

Durch keines der im Berichtsjahr fertiggestellten Projekte wurden geschützte Arten beeinträchtigt; gleiches gilt für das Vorjahr. 2021 haben wir beispielsweise im Zuge mehrerer Projekte Fledermaus- und Vogelnistkästen aufgrund von behördlichen Auflagen oder auf freiwilliger Basis angebracht. Keines unserer 2020 und 2021 fertiggestellten Objekte befindet sich in einem Wasser- oder Naturschutzgebiet.

Ressourcen schonen

Stellenweise verwenden wir vorproduzierte Teile wie Sanitärzellen, Fenster, Treppen und Aufzüge, wodurch sich nicht nur die Bauzeit, sondern auch der Einsatz von Ressourcen reduziert. Denn Lieferanten, die auf die Herstellung von Fertigteilen spezialisiert sind, können viel effizienter und somit ressourcenschonender arbeiten, als wenn diese Bauteile auf jeder Baustelle extra angefertigt werden müssten. Für den effizienten Einsatz von Ressourcen sind die Geschäftsführung und die Leitung der Bauabteilung verantwortlich. Wir haben im Berichtsjahr die Zielsetzung der Ressourcenschonung in unsere Verhaltenskodizes für Lieferanten und Mitarbeiter aufgenommen (→ Mitarbeiter und Lieferanten sensibilisieren).

Durch die Einrichtung von hauseigenen Wäschereien für die Bewohnerbekleidung und Frischküchen in den Seniorenresidenzen reduzieren wir während des Gebäudebetriebs den Lieferverkehr mit all seinen negativen Folgen.

Angenehme Wohnverhältnisse mitdenken

Die Pflegeimmobilien von Cureus sollen die Bedürfnisse der Nutzer bestmöglich erfüllen. Dafür sorgt der Cureus-Standard, der den lokalen Bauanforderungen und Heimgesetzen der verschiedenen Bundesländer entspricht und darüber hinaus weitere Sozialkriterien festlegt.

Bedarfsgerechte Wohnbedingungen schaffen

Die von uns entwickelten Residenzen teilen sich immer in einzelne Wohngruppen mit zugehörigen Gemeinschaftsräumen auf, um ein familiäres Miteinander zu fördern. Dadurch kann auch die zeitweise Isolation von Wohngruppen bei auftretenden Fällen von ansteckenden Krankheiten gewährleistet werden.

Alle unsere Objekte verfügen standardmäßig über bodentiefe Fenster. Damit gehen wir über gesetzliche Vorgaben hinaus, um vor allem bettlägerigen Bewohnern und Rollstuhlfahrern noch mehr Bezug zur Außenwelt zu ermöglichen. Unsere Pflegeimmobilien gestalten wir weiterhin barrierearm und anteilig rollstuhlgerecht. Flure, Durchgänge, Wege und Terrassenflächen werden entsprechend angelegt, dass Menschen sie mit Rollatoren und Rollstühlen gut nutzen können. Dabei orientieren wir uns an den gültigen Vorgaben und DIN-Normen. Beispielsweise gewährleisten wir, dass in Eingangsbereichen Automattüren und Türen mit einer null bis zwei Zenti-



meter hohen Türschwelle verbaut werden. Sofern vom Betreiber gewünscht, werden darüber hinaus Ausgänge zu Gärten und Terrassen ebenfalls im Sinne einer barrierefreien Bewegung ausgestattet, um auch bettlägerige Bewohner mit auf die Freisitze und zu Sozialaktivitäten im Freien nehmen zu können.

Auf Wunsch der Betreiber werden eine Bibliothek und ein Kaminzimmer eingerichtet, um den Bewohnern Räume zum Austausch zu bieten. Auch wünschen manche Betrei-

ber, dass einzelne Wohngruppen und Gartenanlagen entsprechend den erhöhten Sicherheitsbedürfnissen von Demenzkranken ausgestattet sind. Die Wohngruppen erhalten dann eine besondere technische Ausstattung, zum Beispiel abschließbare Fenster, besondere Türschließenanlagen und Sicherheitsschalter für die Wohnküchen. Außerdem haben die Wohngruppen meist einen direkten Zugang zum Garten, damit die Bewohner die Gärten eigenständig aufsuchen können. Durch die Art ihrer Anlage gewährleisten die Gärten einen sicheren

Aufenthalt. Beispielsweise gibt es dort geschützte und spiralförmig angelegte Wege, sinnesfördernde Barfußpfade und mit Bedacht ausgewählte Bepflanzungen.

Gut und sicher wohnen und arbeiten

[GRI 416-1/H&S-Asset]

Unsere Gebäude erfüllen alle baurechtlichen Anforderungen und gehen teilweise über diese hinaus, damit die Bewohner gut und sicher leben und die Pflegekräfte gesundheitsorientiert arbeiten können. Zu den Vorgaben zählen unter anderem die Bauordnungen der Bundesländer, Richtlinien für Barrierefreiheit und Arbeitsstättenrichtlinien.

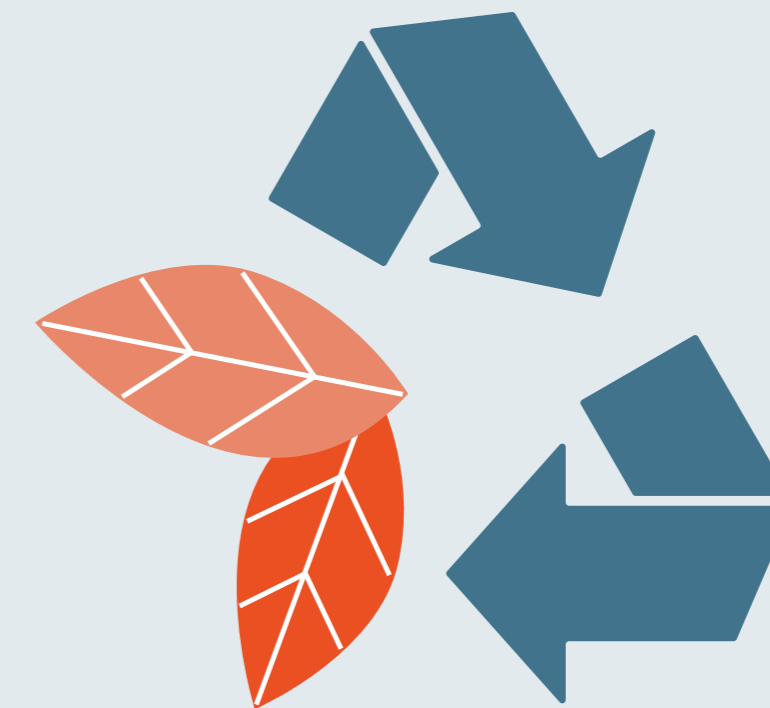
Unser Anspruch an Sicherheit und Wohlbefinden

Unser Cureus-Standard erfüllt neben allen gesetzlichen Vorgaben weiterführende Empfehlungen für die sichere und barrierefreie Gestaltung von Pflegeimmobilien. Für die Sicherheit unserer Gebäude trägt die Geschäftsführung die Verantwortung. Die Beschilderungen an und in den Gebäuden sind kontrastreich gestaltet. Die Information auf den Schildern kann bei Bedarf ertastet werden. Um eine hohe Barrierefreiheit zu ermöglichen, setzen wir im Gebäude neben besonders flachen Türschwellen ausschließlich rollstuhlgeeignete Bodenbeläge ein und sorgen in Zimmern und Sanitärbereichen für Wenderadien von mindestens 120 Zentimetern, bei Rollstuhlfahrerzimmern mindestens 150 Zentimeter.

Auf dem gesamten Gelände achten wir auf rutschhemmende Böden und Untergründe. Zudem schaffen wir in den Außenanlagen Sitzmöglichkeiten und Verweilzonen, um die Bewohner zum Aufenthalt im Freien zu ermutigen. Auch die stets klimatisierten Personalräume gestalten wir attraktiv. Angesichts des Fachkräftemangels im Pflegebereich sind das für Betreiber wichtige Argumente, um neues Personal zu gewinnen.

Naturbelassene Designbeläge in unseren Residenzen

In unserem Bestand verwenden wir Allura-Designbeläge. Die Vinyl-Böden werden ressourcenschonend hergestellt und sind zu 100 Prozent recyclingfähig. So hinterlassen sie nicht nur einen geringen ökologischen Fußabdruck, sondern auch einen bleibenden Eindruck. Jedes Naturprodukt ist ein unverwechselbares Unikat und hat Jahrzehnte gebraucht, um seine eigene Ästhetik zu entfalten.



Verantwortungsvoll beim Bauen und im Bestand

Der Schutz der Umwelt, geringe Emissionen und ein sparsamer Umgang mit Ressourcen haben für Cureus bei der Errichtung der Systempflegeimmobilien und in der Betreuung unseres Bestands einen hohen Stellenwert. Wir streben eine positive ökologische Bilanz über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie an und wollen auch unseren Geschäftsbetrieb danach ausrichten.

Energie und Emissionen reduzieren

Während der Nutzungsphase eines Gebäudes ist der Betreiber für die Energiebeschaffung und den Verbrauch verantwortlich. Er vermeidet so weit wie möglich Treibhausgasemissionen (THG) im Bestand und wird nach Bedarf von Cureus bei seinen Initiativen unterstützt. Cureus weist in allen seit 2022 geschlossenen Pachtverträgen mit den Betreibern darauf hin, dass grüne Energieträger genutzt werden sollten.

Während der Bauzeit achtet der Generalunternehmer (GU¹) darauf, dass so wenig Strom wie nötig verbraucht wird. Dafür plant er zum Beispiel genau, welche Räume beheizt werden müssen. Auch teilt er die Arbeitszeiten so ein, dass ein möglichst großer Teil der Arbeit bei Tageslicht verrichtet werden kann und eine zusätzliche Beleuchtung der Baustelle vermieden wird.

Auf den Baustellen der im Berichtsjahr abgeschlossenen Projekte wurden durchschnittlich 16,1 kWh Strom pro fertiggestelltem Quadratmeter Bruttogeschossfläche (BGF) verbraucht. Im Vorjahr lag der Verbrauch bei durchschnittlich 23,7 kWh Strom pro fertiggestelltem Quadratmeter BGF. Die vorliegenden Daten umfassen nur einen Teil der im jeweiligen Jahr fertiggestellten Objekte, da nicht jeder GU die Daten erfasst (→ Tabelle „Stromverbrauch auf der Baustelle“ im Anhang). Werden die vorliegenden Daten auf alle 13 Projekte hochgerechnet, beläuft sich der Gesamtstromverbrauch aller im Berichtsjahr fertiggestellten Projekte auf 1.044.903 kWh (2020: 611.080 kWh, sechs Projekte). Unser Ziel ist es, dass unsere GU künftig für möglichst alle Projekte die

Daten erheben. Diese Daten wollen wir auch dazu nutzen, um Gründe für größere Abweichungen zu analysieren und gegebenenfalls gegenzusteuern.

Die Höhe des Baustromverbrauchs ist abhängig von der Art und Menge der genutzten Geräte und von der Jahreszeit, in der gebaut wird. Im Winter ist der Verbrauch meist höher, weil mehr Energie für Trocknungsarbeiten, Beleuchtung und Beheizung der Baustelle notwendig ist. Zudem erhöht sich der Stromverbrauch, wenn Bauarbeiter während der Bauphase in Containern auf der Baustelle wohnen. Das war beispielsweise im Jahr 2019 auf einer Baustelle der Fall, 2020 und 2021 kam dies nicht vor.

Scope der Wertschöpfungsanalyse

Cureus berichtet die relevanten Angaben zum Immobilienbestand und dem Geschäftsbetrieb branchenüblich nach den Kriterien der Global Reporting Initiative (GRI) und der European Public Real Estate Association (EPRA) in → übersichtlichen Tabellen im Anhang dieses Berichts. Im Folgenden wird detaillierter auf die Daten aus dem Bauprozess eingegangen, da die Branchenstandards diese nicht abdecken.

¹ Im Folgenden wird einheitlich der Begriff GU verwendet. Sofern nicht explizit differenziert wird, sind damit sowohl Cureus als auch externe GU gemeint.



Der Großteil der THG-Emissionen von Cureus entsteht durch Baubrennstoffe sowie im Bestand. Die Treibhausgase auf der Baustelle für die Jahre 2019, 2020 und 2021 sind im Anhang aufgeschlüsselt (→ Tabelle „Treibhausgasemissionen auf der Baustelle und im Geschäftsbetrieb“). Da im Berichtsjahr die Baubrennstoffe bei den meisten fertiggestellten Immobilien von externen GU bezogen wurde, sind diese Emissionen Scope 3 zugeordnet. Der verbrauchte Baustrom entspricht in seiner Zusammensetzung dem deutschen Strommix, bei einigen Projekten setzt Cureus aber bereits auf Grünstrom. Wir prüfen derzeit, ob auf künftigen Baustellen grundsätzlich Ökostrom verwendet werden kann.

Unter den Scope-3-Emissionen sind zudem die Kraftstoffverbräuche unserer geleasteten Dienstwagenflotte als Teil des Geschäftsbetriebs abgebildet.

2021 entstanden bei Cureus entlang der gesamten Wertschöpfungskette 5.846 t CO₂e an Scope-1-Emissionen² (siehe Tabelle). Durch die Erweiterung der Geschäftstätigkeit um interne GU-Leistungen im Jahr 2021 wird Cureus künftig mehr Projekte selbst realisieren. Somit erhöht sich perspektivisch auch der Wert an Scope-1-Emissionen weiter.

Treibhausgasemissionen auf der Baustelle, im Immobilienbestand und im Geschäftsbetrieb

[GRI 305-1/GHG-Dir-Abs, GRI 305-2/GHG-Indir-Abs, GRI 305-3, GRI 305-4, GHG-Int]

THG-Emissionen in t CO ₂ e ¹	2019	2020	2021
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	-	4.330	5.846
Indirekte THG-Emissionen (Scope 2)	-	2.431	4.055
Indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	489	316	760
THG-Emissionen gesamt (Scope 1 bis 3)	489	7.077	10.661

¹ Die Berechnungen basieren auf den Emissionsfaktoren des CO₂-Rechners des Bayerischen Landesamts für Umwelt (2021) und des Umweltbundesamts (2022).

- Scope 1 = alle direkten Emissionen (erzeugt durch Verbrennung in eigenen Anlagen)
- Scope 2 = alle indirekten Emissionen aus eingekaufter Energie (z. B. Elektrizität, Fernwärme)
- Scope 3 = alle weiteren indirekten Emissionen (z. B. durch bezogene Leistungen/Waren, Geschäftsreisen etc.)

Die gesamten THG-Emissionen von der Baustelle über die Bestandshaltung bis hin zum Geschäftsbetrieb finden sich in der oben stehenden Tabelle.

Der GU achtet grundsätzlich darauf, die Emissionen und Immissionen auf der Baustelle gering zu halten. Bei Abbrucharbeiten bei trockener Witterung wird aufkommender Staub in der Regel durch Besprühen mit Wasser gebunden. Zusätzlich treffen wir Schutzmaßnahmen, um Lärm, Schmutz und Verkehr möglichst zu reduzieren – während der Bauphase ebenso wie im

Gebäudebetrieb. Dies geschieht beispielsweise durch Lärmschutzwände oder die Verortung der Lieferanteneinfahrt an bereits stärker befahrene Straßen, damit ruhigere Bereiche nicht gestört werden.

Materialien sorgsam einsetzen

[GRI 301-1]

Wir denken bei der Auswahl der Baustoffe ganzheitlich und haben dies auch im Cureus-Standard verankert. Bei allen Bauprojekten kommen weitestgehend die gleichen Materialien zum Einsatz (→ siehe Grafik). Außer-

² t CO₂ e ist die etablierte Abkürzung für Tonnen CO₂-Äquivalente und dient der Vereinheitlichung von Klimaauswirkungen verschiedener Treibhausgase.

dem verwenden wir ausschließlich Materialien, die in Deutschland zugelassen sind und den gesetzlichen Anforderungen sowie dem KfW-40-Standard entsprechen.

Den Materialeinsatz reduzieren wir dank unserer langjährigen Erfahrung auf ein Minimum. Denn indem wir exakt kalkulieren und planen, vermeiden wir so weit wie möglich Verschnitt und einen Überschuss an Material. Gleichzeitig verursacht ein koordinierter Materialeinsatz weniger Abfall.

Für weitere Informationen zu unseren Beschaffungspraktiken: → Verantwortungsvoll Material beschaffen.

Die zehn wichtigen Baustoffe nach Mengen für eine durchschnittliche Systempflegeimmobilie nach Cureus-Standard mit 80 Pflegezimmern sind:

Baustahl	400 t
Beton	2.400 m ³
Kalksandstein-Steine	900 m ³
WDVS-Fassade	600 m ³
Innenputz	11.000 m ²
Estrich	5.000 m ²
Fertigbäder	80 Stück
PVC-Bodenbelag	3.550 m ²
Fenster/Glasflächen	950 m ²
Trockenbau	2.600 m ² (Gipswände mit Ständerwerk)

Materialeinsatz



Wasser beziehen und entsorgen

[GRI 303-1, GRI 303-2, GRI 303-5]

Wie bei der Energiebeschaffung liegt auch das Wasser-
management im Gebäudebetrieb in der Hand des jewei-
ligen Betreibers, auf den Baustellen ist der GU entspre-
chend verantwortlich.

Das auf der Baustelle benötigte Wasser wird aus dem
lokalen Wassernetz entnommen und entstehendes
Schmutzwasser wird in das lokale Abwassernetz einge-
speist (→ Tabelle „Bauwasserverbrauch“ im Anhang). Mit
umweltgefährdenden Stoffen verunreinigte Abwässer
werden durch die Nachunternehmer gesondert und fach-
gerecht entsorgt. Somit liegen keine erheblichen ab- und
prozesswasserbedingten Auswirkungen vor. Für die im
Berichtsjahr abgeschlossenen Projekte wurden durch-
schnittlich 0,19 Kubikmeter Wasser pro fertiggestelltem
Quadratmeter BGF verbraucht (2020: 0,13 Kubikmeter
pro fertiggestelltem Quadratmeter BGF). Allerdings
umfassen die vorliegenden Daten nur einen Teil der im
jeweiligen Jahr fertiggestellten Projekte, da nicht jeder
GU die Daten erfasst. Künftig wollen wir erreichen, dass
alle unsere GU den Wasserverbrauch auf ihrer Baustelle
erheben. Dadurch können wir Abweichungen analysieren
und, soweit möglich, Verbesserungsmaßnahmen ergrei-
fen.



Der Wasserverbrauch auf der Baustelle kann unter ande-
rem wetterbedingt schwanken. Bei heißer oder trockener
Witterung wird beispielsweise mehr Wasser benötigt, um
Geräte zu kühlen oder Staub zu vermeiden. Mehr Wasser
wird auch verbraucht, wenn Bauarbeiter in Wohncontai-
nern während der Bauphase auf der Baustelle leben.

Abfall fachgerecht entsorgen

[GRI 306-1, GRI 306-2, GRI 306-3]

Auch das Abfallmanagement obliegt dem Betreiber in
der Nutzungsphase unserer Immobilien. Für die Entsor-
gung von Abfällen während der Projekterstellung sind die
jeweils verursachenden Nachunternehmer verantwortlich.
Deshalb ist es wichtig, dass wir mit einem engen und ein-
gespielten Netzwerk an Nachunternehmern zusammen-

arbeiten. Wir verpflichten sie vertraglich, gesetzliche Vor-
gaben einzuhalten – auch bezüglich der Abfallentsorgung.
Der Abfall im Bauprozess wird nach Holz, Kunststoff,
Schutt, Metallen und Mischabfall getrennt, Fachunterneh-
men entsorgen oder recyceln die Materialien. Wir gehen
auf die Entsorgung auch in unserem seit 2021 geltenden
Verhaltenskodex für Lieferanten ein (→ Mitarbeiter und
Lieferanten sensibilisieren).

Bei Abbruch und Baufeldfreimachungen – abhängig von
der vorhandenen Altbebauung – wird ebenfalls zwingend
auf eine fachgerechte Entsorgung geachtet. Gegenüber
den lokalen Behörden muss der GU entsprechende Nach-
weise erbringen. Dienstleister übernehmen den Abbruch
und dokumentieren die Entsorgung. Nach Möglichkeit

wird der recyclingfähige Anteil des Abbruchschutts direkt vor Ort in Kleinteile gebrochen und für das Neubauprojekt genutzt. Bei unserem Projekt in Wilhelmshaven wurden im Berichtsjahr beispielsweise 1.045 Kubikmeter Recyclingmaterial der Wiederverwertung zugeführt. Auch bei unserem Projekt in Alfeld wurden Abbruchmaterialien recycelt und im Bauprozess wieder eingebracht.

Mit Gefahrstoffen sorgsam umgehen

[GRI 306-2]

Die Entsorgung von Gefahrstoffen ist besonders wichtig, weshalb wir für jeden genehmigungspflichtigen Abbruch einer Altbebauung oder bei Verdachtsfällen Gutachten zu schadstoffrelevanten Bauteilen erstellen lassen. Dazu werden Proben in der Altbebauung entnommen und analysiert. Die Ergebnisse und weitere Informationen fließen in ein Entsorgungskonzept des Fachgutachters ein, das als Grundlage für die Beauftragung von Abbruch und Entsorgung dient. Wenn Gefahrstoffe entdeckt werden, ist der Bauherr gesetzlich verpflichtet, sie den lokalen Behörden zu melden. Nur Spezialunternehmen mit entsprechender Eignung dürfen die Gefahrstoffe abbrennen, abfahren und entsorgen. Der GU muss den Behörden in diesem Fall den Nachweis erbringen, dass eine fachgerechte Entsorgung erfolgt ist.



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 der dringend erforderliche Zugang zu Gesundheitsfürsorge, Bildung und vielseitiger Beratung ermöglicht. Cureus berichtet über ihren LinkedIn-Kanal regelmäßig über den Projektfortschritt.

Verantwortungs- voller Arbeitgeber



Wir sind Arbeitgeber in einer Branche mit Wachstumspotenzial. Unseren Mitarbeitern wollen wir attraktive, sichere und gesunde Arbeitsbedingungen bieten. Die Arbeit bei Cureus ist sinnstiftend und soll Gestaltungsfreiraum ermöglichen, damit wir unsere Mitarbeiter langfristig binden.



Attraktive Arbeitsbedingungen

[GRI 102-16]

Mitarbeiter sind ein wichtiger Baustein für den langfristigen Erfolg von Cureus. Wir sind ein junges Unternehmen auf Wachstumskurs und wollen uns gemeinsam mit ihnen weiterentwickeln. Das bedeutet für uns: Wir gehen vertrauensvoll und offen miteinander um, bieten regelmäßige Weiterbildungen und Feedbackgespräche an und bezahlen unsere Mitarbeiter fair.

In unseren Richtlinien zu Führung und Zusammenarbeit haben wir Leitsätze festgelegt, die darlegen, wie wir miteinander arbeiten und unsere Ziele gemeinsam erreichen.

Personalstrategie als Basis

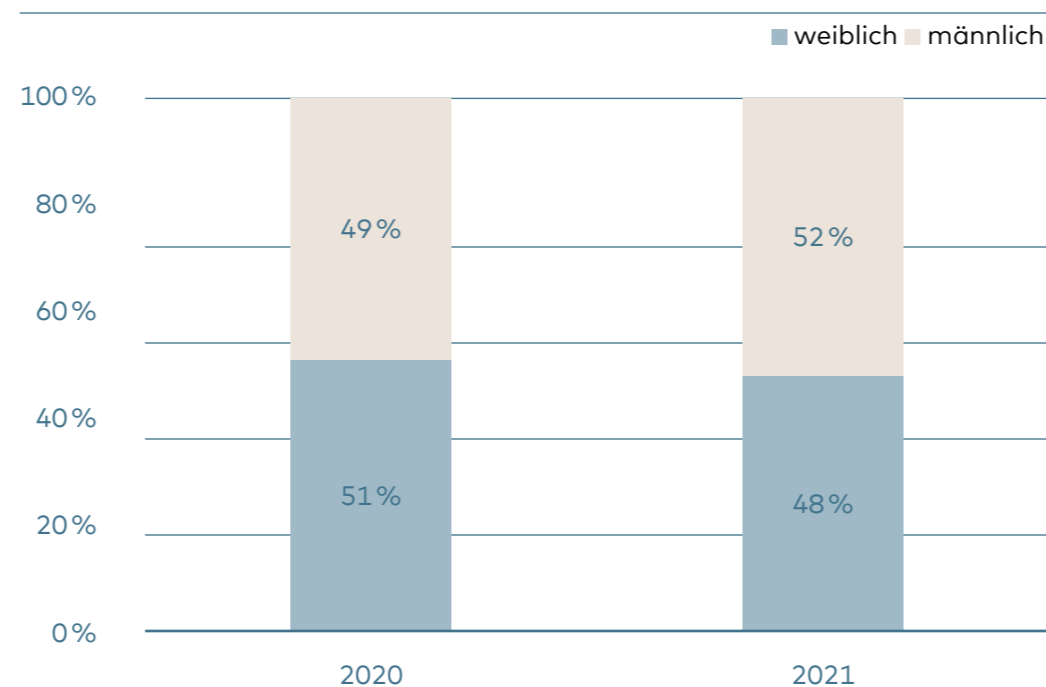
Cureus ist als Organisation gewachsen und hat sich im Markt etabliert. Wir möchten zusätzliche qualifizierte Mitarbeiter zur Gestaltung unseres weiteren Wachstums gewinnen und durch ein strukturiertes Onboarding schnell integrieren. Deshalb haben wir eine Personalstrategie und unsere Arbeitgebermarke entwickelt. Die Personalstrategie verantworten die Geschäftsführung und die Leitung der Personalabteilung in Abstimmung mit den Abteilungsleitern. In die Entwicklung unserer Arbeitgebermarke haben wir zudem unsere Mitarbeiter eingebunden. Für die weitere Personalstrategie ist uns die Mitarbeiterzufriedenheit wichtig. Wir planen daher eine entsprechende Befragung im Jahr 2022.

Attraktiver Arbeitgeber in Zahlen

[GRI 102-7, GRI 102-8]

Die Mitarbeiter sind bei Cureus größtenteils unbefristet beschäftigt, denn ein sicherer Arbeitsplatz ist Kernelement unserer Arbeitgebermarke. Außerdem besteht die Möglichkeit, in Teilzeit zu arbeiten. Bei uns arbeiten zum Stichtag 31. Dezember 2021 124 Mitarbeiter, 48 Prozent davon waren Frauen und 52 Prozent Männer. Die Fluktuationsquote lag im Geschäftsjahr 2021 bei 12,9 Prozent (Vj.: 3,5 Prozent). Die Erhöhung ergibt sich aus der Zusammenführung mit zwei Generalunternehmen (GU) zum Jahresbeginn 2021 und sich daran anschließende organisatorische Veränderungen.

Mitarbeiter nach Geschlecht



Methodik der Datenerhebung

Die Werte der folgenden Grafiken und Tabellen umfassen die gesamte Belegschaft inklusive eines angestellten Geschäftsführers, der zweite bestellte Geschäftsführer ist hingegen nicht Teil der Erhebung. Bei Cureus West, seit 1. Januar 2021 Tochter der Cureus GmbH, werden die beiden Geschäftsführer zusätzlich als Teil der Cureus GmbH-Belegschaft erfasst. Von der Erhebung ausgenommen sind Aushilfen, Auszubildende und Angestellte, die sich im Berichtsjahr in Elternzeit befanden. Cureus waren keine Beschäftigten bekannt, die sich als divers identifizieren.

Anzahl der neuen Mitarbeiter und Fluktuation

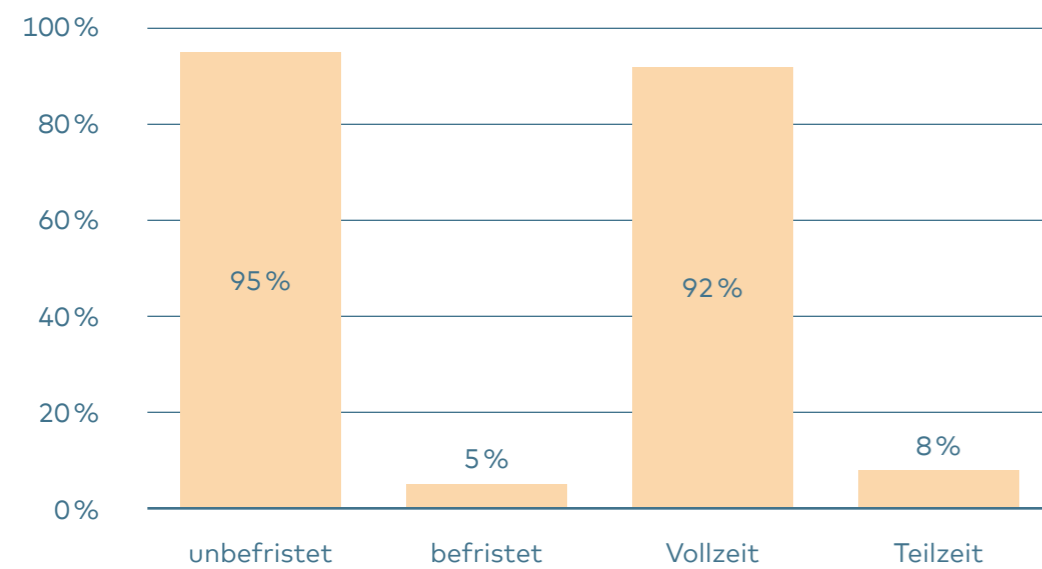
[GRI 401-1/Emp-Turnover]

Altersspanne	<35	35-49	>50	2021	2020 ¹
Zugänge Mitarbeiter gesamt	39	35	40	114 (91,9%)	39
davon weiblich	16	17	24	57	23
davon männlich	23	18	16	57	16
Abgänge Mitarbeiter gesamt	10	9	9	28 (22,6%)	2
davon weiblich	5	3	3	11	2
davon männlich	5	6	6	17	0
Fluktuation in Prozent ²				12,9	3,5
Fluktuation in Prozent ³				24,7	7,1

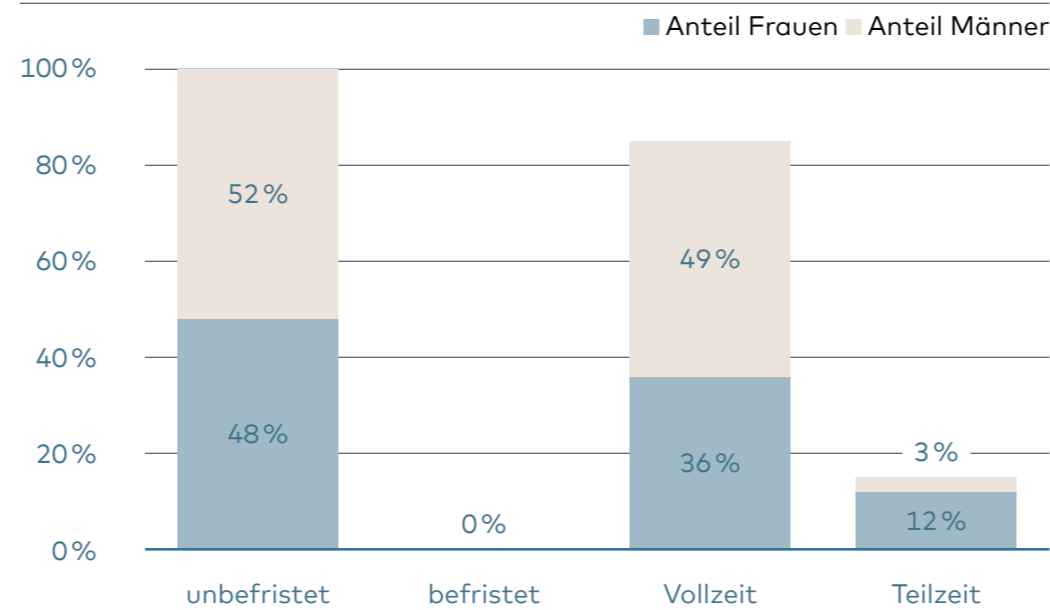
¹ Details im → Nachhaltigkeitsbericht 2020, S. 32 ² Berechnung gemäß der Schlüter-Formel

³ Berechnung gemäß der BDA-Formel

Mitarbeiter nach Beschäftigungsart 2020



Mitarbeiter nach Beschäftigungsart 2021



ein Mitarbeiter sind aus der Elternzeit an ihren Arbeitsplatz zurückgekehrt. Die betrieblichen Leistungen gewähren wir unabhängig davon, ob jemand in Voll- oder Teilzeit, befristet oder unbefristet beschäftigt ist.

Leistungen im Gespräch beurteilen

[GRI 404-3/Emp-Dev]

Wir wollen allen Beschäftigten regelmäßige Gespräche mit ihren Vorgesetzten ermöglichen, in denen sie Feedback zu Leistungen und Verbesserungspotenzialen erhalten. Aktuell bauen wir einen Prozess auf, um diese Mitarbeitergespräche zentral zu organisieren. Bereits jetzt erfolgt mit allen neuen Mitarbeitern etwa vier bis sechs

Betriebliche Vorzüge für alle

[GRI 401-2, GRI 401-3]

Ein attraktiver Arbeitsplatz bedeutet für uns unter anderem, flexible Arbeitszeiten zu ermöglichen. Wir achten darauf, dass die Aufgaben in der vereinbarten Arbeitszeit erledigt werden können. Auch das mobile Arbeiten ist nach Absprache möglich. Während der Corona-Pandemie haben wir die Möglichkeiten umfassend ausgebaut.

Entsprechend gesetzlichen Vorgaben kann jede und jeder bei uns Anspruch auf Elternzeit geltend machen. Im Jahr 2021 haben zwei Mitarbeiterinnen und ein Mitarbeiter Elternzeit in Anspruch genommen. Eine Mitarbeiterin und



Corona-Bonus für die Angestellten

Cureus ist sich bewusst, dass die Folgen der Corona-Pandemie für viele Beschäftigte gerade während der Lockdowns eine extreme Belastung darstellten. Deshalb machte Cureus von der Möglichkeit des Corona-Bonus Gebrauch. In den Geschäftsjahren 2020 und 2021 erhielten die Angestellten, denen dieser zugestanden werden konnte, eine Sonderzahlung in Höhe von bis zu 1.500 Euro.

Wochen nach dem Einstieg ein erstes Feedbackgespräch mit der Personalabteilung sowie zum Ende der Probezeit nach etwa vier bis fünf Monaten ein Feedbackgespräch mit der Führungskraft. Künftig wollen wir zusätzlich mindestens ein jährliches dokumentiertes Gespräch mit allen Mitarbeitern führen, die länger als zehn Monate im Geschäftsjahr Teil der Cureus sind (→ Tabelle Nachhaltigkeitsziele).

Dadurch wollen wir die Weiterentwicklung unserer Beschäftigten und des Unternehmens gezielt fördern. Im Jahr 2021 führten unsere Führungskräfte mit 27 Prozent der Gesamtbelegschaft ein solches dokumentiertes Feedbackgespräch, es wurden weitere undokumentierte Gespräche geführt. Neben den Jahresgesprächen haben die Mitarbeiter jederzeit die Möglichkeit, mit ihrer Führungskraft in den Dialog zu treten. Auch suchen die Führungskräfte anlassbezogen den Austausch. Dabei geht es etwa darum, ob Ziele im vorgegebenen Zeitrahmen erreicht werden, um Weiterbildungsmaßnahmen oder um die Förderung von Entwicklungspotenzialen.

Gezielt Stärken entwickeln

[Emp-Training, GRI 404-1, GRI 404-2]

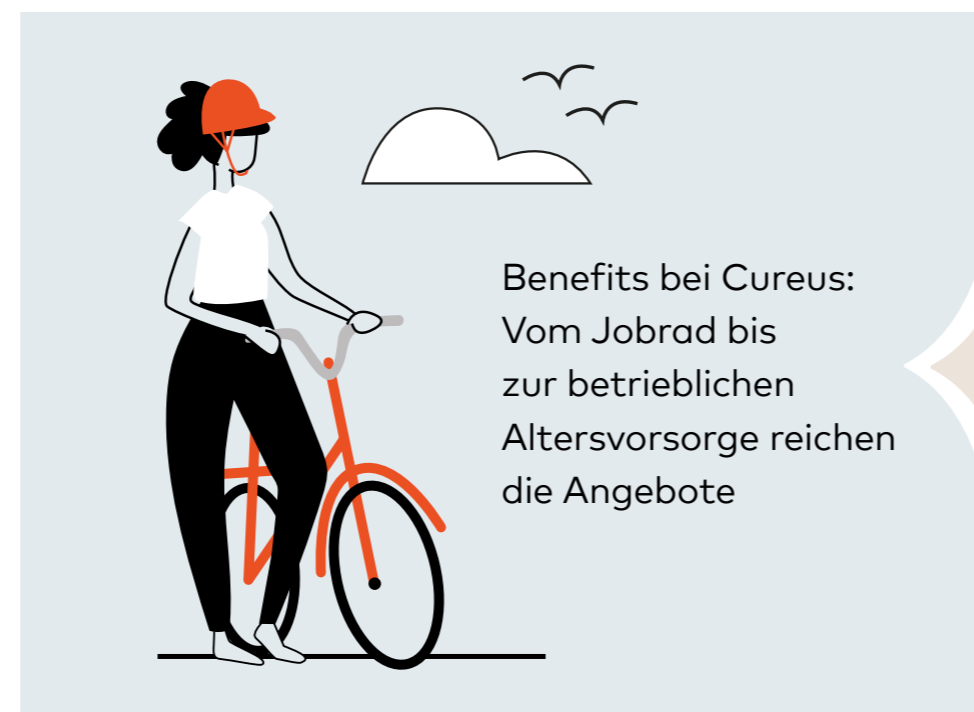
Wir begreifen die Entwicklung unserer Mitarbeiter als ständige Aufgabe, um ihre Fachkompetenz zu stärken und ihnen Entfaltungsmöglichkeiten zu bieten. Dieses Thema

ist fest in unsere Personalstrategie integriert. Unsere Mitarbeiter profitieren von Schulungen und Weiterbildungen, die von Cureus oder von externen Dienstleistern angeboten werden. Im Berichtsjahr ermöglichten wir jedem Mitarbeiter im Durchschnitt 16,25 Schulungsstunden.

Wir planen außerdem, auch auf Ebene der Cureus GmbH ab 2024 auszubilden und prüfen derzeit die Umsetzbarkeit. Aktuell beschäftigen wir drei Auszubildende in der Tochtergesellschaft Cureus West GmbH. In Abstimmung mit unserem Führungskreis fördern wir die Beschäftigten

entsprechend ihrer Bedarfe und Bedürfnisse. Zum Beispiel hat im Jahr 2021 ein festangestellter Mitarbeiter sein fachbezogenes, berufsbegleitendes Studium abgeschlossen und wurde dabei durch Cureus finanziell und durch Freistellungen unterstützt. Ein weiterer Mitarbeiter konnte sich zum geprüften Office-Manager ausbilden lassen.

Im Berichtsjahr konzentrierten sich die Weiterbildungen auf die Themen Office-Anwendungen, Arbeitsschutz und Arbeitssicherheit, Compliance sowie Teambuilding und Zusammenarbeit in wachsenden Organisationen.



Vorteile für unsere Beschäftigten

Wir stellen den Mitarbeitern ein Diensthandy und einen Laptop zur Verfügung, um mobiles Arbeiten zu ermöglichen. Sofern es notwendig ist, erhalten die Beschäftigten auch einen Dienstwagen, der ebenfalls privat genutzt werden kann oder wir fallweise bezuschussen Fahrkarten. Im Jahr 2021 wurde darüber hinaus das Leasingmodell Jobrad (Eurorad) für Fahrräder eingeführt. Unsere Mitarbeiter haben Zugang zur Plattform Corporate Benefits, die wechselnde Rabattaktionen von zahlreichen Unternehmen bietet. Für die tägliche Arbeit haben wir in Hamburg Wasserspender installiert und stellen regelmäßig Obstkörbe sowie weitere Heiß- und Kaltgetränke zur Verfügung. Weiterhin bezuschussen wir sowohl eine betriebliche Altersvorsorge als auch eine Berufsunfähigkeitsversicherung mit jeweils 20 Prozent auf den eigenen Beitrag.



Vielfalt und Chancengleichheit

Unser junges Team wächst schnell und wir legen Wert auf ein wertschätzendes, offenes sowie vielfältiges Miteinander. Der Respekt für den Menschen und seine Persönlichkeit ist genauso wichtig wie Qualifikationen und Leistungen. Deshalb denken wir nicht in Kategorien wie Geschlecht, ethnische Herkunft, Behinderung oder sexuelle Identität.

Diversität in der Belegschaft

[GRI 405-1/Diversity-Emp]

	2021			Gesamt	%	Gesamt
	<35	35-49	>50			
Altersspanne						
Geschäftsführung	0	1	0	1	100	1
davon weiblich	0	0	0	0	0	0
davon männlich	0	1	0	1	100	1
Geschäftsführung Töchter	0	1	2	3	100	-
davon weiblich	0	0	0	0	0	-
davon männlich	0	1	2	3	100	-
Führungskreis	1	3	3	7	100	5
davon weiblich	1	2	1	4	57	2
davon männlich	0	1	2	3	43	3
Teamleitung	1	1	0	2	100	-
davon weiblich	0	1	0	1	50	-
davon männlich	1	0	0	1	50	-
Mitarbeiter ohne Führungsfunktion	43	32	36	111	100	32
davon weiblich	24	15	15	54	49	18
davon männlich	19	17	21	57	51	14
Mitarbeiter gesamt	2021: 48% weiblich, 52% männlich, 2020: 51% weiblich, 49% männlich					

Verhaltenskodex etabliert

[GRI 102-16]

Wir haben Ziele, Maßnahmen und Konzepte entwickelt, um Inklusion und Chancengleichheit in unserem Unternehmen zu fördern. Dazu gehört unser Mitarbeiter-Verhaltenskodex, den wir im Geschäftsjahr 2021 eingeführt haben (→ Mitarbeiter und Lieferanten sensibilisieren) Darin beschäftigen wir uns unter anderem mit den Themen Chancengleichheit, Gleichbehandlung und Vielfalt. Nach seiner Fertigstellung haben wir die Beschäftigten der Cureus GmbH entsprechend geschult und dessen Geltung im Arbeitsvertrag festlegt. Für die Mitarbeiter der Tochtergesellschaft Cureus West GmbH ist diese verbindliche Einführung aus organisatorischen Gründen erst im Geschäftsjahr 2022 erfolgt.

Erfahrung, Qualifikation und Verantwortung als Vergütungsbasis

[GRI 102-41, GRI 407-1, GRI 405-2/Diversity-Pay, GRI 406-1]

Bei Cureus wird kein Tarifvertrag angewendet. Das Gehalt wird zwischen dem einzelnen Mitarbeiter und der Gesellschaft verhandelt und orientiert sich an Erfahrung, Qualifikation und Verantwortung. Wir haben im Berichtsjahr die durchschnittliche Vergütung unserer Mitarbeiter gegenübergestellt, um Unterschiede aufzudecken. Als nächsten Schritt erarbeiten wir im laufenden Geschäftsjahr eine Vergütungsrichtlinie nach Kriterien der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO). In unserer Gegen-

Vergütungsverhältnis nach Funktionen

Männer im Vergleich zu Frauen	
Bauvorgelagerte Funktionen	1,02
Baufunktionen	0,94
Bestandsbetreuende Funktionen	1,7
Zentralfunktionen	1,14

überstellung haben wir jene Teams separat betrachtet, in denen Mitarbeiter unterschiedlicher Geschlechter die gleiche Tätigkeit ausüben. Im Ergebnis liegt das Gehaltsverhältnis der Männer zu den Frauen in den betrachteten Gruppen im Durchschnitt bei 1,12:1,0 (Vj.: 1,1:1,0). Der Median Raw Gender Pay liegt bei 19 Prozent.

Zur Berechnung wurden die Bruttogehälter auf Vollzeitstellen hochgerechnet herangezogen. Eine variable Vergütung wurde nicht berücksichtigt, da derzeit nur mit wenigen Mitarbeiter entsprechende Vereinbarungen bestehen. Im Jahr 2022 sollen mehr Beschäftigte eine variable Vergütung erhalten, um sie am Erfolg von Cureus zu beteiligen.

Im Berichtsjahr gab es keine bestätigten oder unbestätigten Diskriminierungsfälle bei Cureus. Ebenfalls gab es keine Hinweise auf die Verletzung oder Bedrohung der in Deutschland gesetzlich vorgeschriebenen Vereinigungsfreiheit, weder bei uns noch bei unseren Lieferanten.

Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

Das Wohlergehen und die Gesundheit unserer Beschäftigten sind uns sehr wichtig. Deshalb bieten wir unseren Mitarbeitern einen gesunden und sicheren Arbeitsplatz. Das Thema Arbeitssicherheit betrachten wir bei Cureus aus zwei Perspektiven: die Sicherheit im Büro und die Sicherheit auf der Baustelle. Die Verantwortung tragen die Geschäftsführung und die Führungskräfte.

Gefahrlos auf der Baustelle arbeiten

[GRI 403-1, GRI 403-2/H&S-Emp, GRI 403-7]

Der Generalunternehmer (GU)¹ übernimmt die Bauleitung auf der Baustelle. Er ist für die Arbeitssicherheit auf der Baustelle verantwortlich. In den meisten Fällen beauftragt und koordiniert er Nachunternehmer, die einzelne Leistungen erbringen. Diese Verantwortlichkeiten gelten unabhängig davon, ob Cureus als GU agiert oder ob Cureus einen externen GU beauftragt. Bei zwei Projekten, die 2021 fertiggestellt wurden, agierte Cureus als GU, elf weitere Projekte wurden hingegen von externen GU fertiggestellt. Alle Baustellen wurden regelmäßig gemäß den gesetzlichen Vorgaben auf Arbeitssicherheit überprüft.

In unserem 2021 eingeführten Lieferantenkodex (→ Mitarbeiter und Lieferanten sensibilisieren), legen wir auch Verhaltensrichtlinien zur Arbeitssicherheit für die GU und



Nachunternehmer fest. Seit November 2021 ist der Kodex verbindlicher Bestandteil aller wesentlichen Lieferantenvträge. Auch verpflichtet Cureus die GU vertraglich, alle gesetzlichen Vorgaben zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz einzuhalten.

Die zuständige Projekt- oder Bauleitung des GU gewährleistet, dass sowohl Ersthelfer als auch ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator auf der Baustelle eingesetzt sind. Sie bilden zusammen das Management-

system für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz. Der Koordinator begeht das Baugelände regelmäßig und meldet Mängel an die Bauleitung. Gefahrenquellen werden dadurch erkannt, protokolliert und behoben. Um Sicherheitsrisiken – auch für Anwohner – zu minimieren, werden beispielsweise Bauzäune aufgestellt, Schutznetze an den Baugerüsten befestigt und, sofern nötig, Gehwege überdacht. Es wird geprüft, ob die verwendeten Geräte betriebssicher sind. Der Koordinator und die Bauleitung sind für die Sicherheitsbegehungen geschult.

¹ Im Folgenden wird einheitlich der Begriff GU verwendet. Sofern nicht explizit differenziert wird, sind damit sowohl Cureus als auch externe GU gemeint.

Gesetzliche Vorgaben werden von allen beteiligten Unternehmen auf der Baustelle streng eingehalten und Menschenrechte gewahrt (→ Mitarbeiter und Lieferanten sensibilisieren).

Unfälle vermeiden und Gesundheit fördern

[GRI 403-2/H&S-Emp, GRI 403-3, GRI 403-4, GRI 403-5, GRI 403-6]

Den Rahmen für den betrieblichen Gesundheitsschutz im Büro bildet unsere 2021 eingeführte Richtlinie Gesundheitsschutz und Arbeitssicherheit. Aus dem Kreis unserer Beschäftigten haben wir Brandschutz- und Ersthelfer

benannt. Diese werden regelmäßig geschult. Unseren Mitarbeitern steht ein Betriebsarzt zur Verfügung, der an Analysen von Unfallursachen beteiligt werden kann. Außerdem schulen wir unser Team seit 2021 regelmäßig zum betrieblichen Gesundheitsschutz. So werden die Mitarbeiter turnusmäßig über arbeitsspezifische Gefahren informiert.

Mit einem externen Arbeitsschutzdienstleister nehmen wir Begehungen unserer Standorte vor, um arbeitsbedingte Gefahren zu analysieren. Die Analyse fokussiert

sich auf den Bürobetrieb, wo insbesondere Augen- und Rückenprobleme zu den Risikofaktoren gehören. Um diesen Problemen vorzubeugen, haben wir im Jahr 2021 Vorsorgeuntersuchungen eingeführt und das Angebot um Schutzimpfungen ergänzt. 23 Prozent der Mitarbeiter haben diese Angebote in Anspruch genommen. Im Berichtszeitraum gab es bei den Cureus-Mitarbeitern einen Betriebsunfall; dieser verlief nicht tödlich und es entstanden daraus auch keine Abwesenheitstage.

Wir sind bestrebt, einen sicheren Arbeitsplatz zu gewährleisten und die Gesundheit unserer Beschäftigten zu fördern. Deshalb stellen wir allen Mitarbeitern einen ergonomischen Arbeitsplatz zur Verfügung. Zudem können sie Sport- und Gesundheitsangebote auf der Plattform Corporate Benefits nutzen. An einigen unserer Standorte erhalten unsere Beschäftigten zudem Rabatte für dort ansässige Fitnessstudios sowie Optiker. Während der Corona-Pandemie stellen wir selbstverständlich Masken, Desinfektionsmittel und Schnelltests bereit. Auch haben wir allen Mitarbeitern mehrfach Impfangebote unterbreiten können. Darüber hinaus sorgen wir durch ortsunabhängiges Arbeiten und Hygienekonzepte an unseren Bürostandorten dafür, dass unsere Beschäftigten sicher arbeiten können.

Sportgruppe bei Cureus

Erste Kolleginnen und Kollegen haben sich im Rahmen einer freiwilligen Firmensportgruppe zusammengefunden und gehen regelmäßig unterschiedlichen sportlichen Aktivitäten nach. Es wird etwa Squash oder Indoor-Soccer gespielt, am Standort Marl besteht die Möglichkeit, Tennis zu spielen. Ebenfalls steht der Hamburger Firmen-Staffellauf fest auf dem Programm der Aktiven. Cureus unterstützt dieses Engagement gerne, denn es fördert sowohl den Teamgedanken als auch die Gesundheit der Beschäftigten.



GRI-Inhaltsindex

GRI-Standard	Seitenverweis	Anmerkungen
GRI 101: Grundlagen 2016		
GRI 102: Allgemeine Angaben 2016		
ORGANISATIONSPROFIL		
GRI 102-1: Name der Organisation	5	
GRI 102-2: Aktivitäten, Marken, Produkte und Dienstleistungen	8, 9	
GRI 102-3: Hauptsitz der Organisation	9	
GRI 102-4: Betriebsstätten	9	
GRI 102-5: Eigentumsverhältnisse und Rechtsform	9	
GRI 102-6: Belieferte Märkte	9	
GRI 102-7: Größe der Organisation	7, 9, 35	
GRI 102-8: Informationen zu Angestellten und sonstigen Mitarbeitern	35	
GRI 102-9: Lieferkette	20	
GRI 102-10: Signifikante Änderungen in der Organisation und ihrer Lieferkette		Im Jahr 2021 hat Cureus durch die Übernahme der Cureus West ihre Geschäftsaktivitäten um Generalunternehmerleistungen erweitert. Daneben wurde die Belegschaft stark vergrößert.
GRI 102-11: Vorsorgeansatz oder Vorsorgeprinzip	19	
GRI 102-12: Externe Initiativen	12, 15	
GRI 102-13: Mitgliedschaft in Verbänden	15	
STRATEGIE		
GRI 102-14: Erklärung des höchsten Entscheidungsträgers	3	
GRI 102-15: Wichtige Auswirkungen, Risiken und Chancen	19	
ETHIK UND INTEGRITÄT		
GRI 102-16: Werte, Grundsätze, Standards und Verhaltensnormen	17, 35, 38	

GRI-Standard	Seitenverweis	Anmerkungen
UNTERNEHMENSFÜHRUNG		
GRI 102-18: Führungsstruktur	9, 13, 17	
GRI 102-25: Interessenkonflikte	18	
GRI 102-29: Identifizierung und Umgang mit ökonomischen, ökologischen und sozialen Auswirkungen	11, 13	
GRI 102-31: Überprüfung der ökonomischen, ökologischen und sozialen Themen	13	
GRI 102-35: Vergütungspolitik	17	
EINBEZUG VON STAKEHOLDERN		
GRI 102-40: Liste der Stakeholder-Gruppen	11, 15	
GRI 102-41: Tarifverhandlungsvereinbarungen	38	Bei Cureus gibt es keinen Betriebsrat. Cureus ist auch nicht tarifgebunden. Unseren Beschäftigten steht es selbstverständlich frei, sich gewerkschaftlich zu organisieren.
GRI 102-42: Ermittlung und Auswahl der Stakeholder	11	
GRI 102-43: Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	15	
GRI 102-44: Wichtige Themen und hervorgebrachte Anliegen	11, 12	
VORGEHENSWEISE BEI DER BERICHTERSTATTUNG		
GRI 102-45: Im Konzernabschluss enthaltene Entitäten	58	
GRI 102-46: Vorgehen zur Bestimmung des Berichtsinhalts und der Abgrenzung der Themen	11	
GRI 102-47: Liste der wesentlichen Themen	11	
GRI 102-48: Neudarstellung von Informationen		Mit Ausnahme der Anpassung des Basisjahrs 2021 gibt es keine Neudarstellungen aus Fusionen, Art der Geschäftstätigkeiten und Messmethoden im Vergleich zum Vorjahr.
GRI 102-49: Änderungen bei der Berichterstattung		Keine Änderungen in der Berichterstattung in der Liste und Abgrenzung der wesentlichen Themen.
GRI 102-50: Berichtszeitraum	5	
GRI 102-51: Datum des vorherigen Berichts		Juli 2021
GRI 102-52: Berichtszyklus	5	
GRI 102-53: Ansprechpartner bei Fragen zum Bericht	60	
GRI 102-54: Erklärung zur Berichterstattung in Übereinstimmung mit den GRI-Standards	5	
GRI 102-55: GRI-Inhaltsindex	41 - 47	
GRI 102-56: Externe Prüfung		Keine externe Prüfung.

GRI-Standard	Seitenverweis	Anmerkungen
WESENTLICHE THEMEN		
GRI 201 Wirtschaftliche Leistung 2016		
GRI 103:	Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	9, 18
GRI 201-1:	Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	9, 18
GRI 201-2:	Finanzielle Folgen des Klimawandels für die Organisation und andere mit dem Klimawandel verbundene Risiken und Chancen	19
GRI 201-4:	Finanzielle Unterstützung durch die öffentliche Hand	2020 und 2021 wurden sämtliche Projekte nach den Effizienzhaus-Stufen der KfW gefördert.
GRI 203 Indirekte ökonomische Auswirkungen 2016		
GRI 103:	Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	8, 24
GRI 203-1:	Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen	8, 24
GRI 203-2:	Erhebliche indirekte Auswirkungen	8
GRI 204 Beschaffungspraktiken 2016		
GRI 103:	Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 17, 20, 21
GRI 204-1:	Anteil der Ausgaben für lokale Lieferanten	21
GRI 205 Korruptionsbekämpfung 2016		
GRI 103:	Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 17, 18
GRI 205-1:	Betriebsstätten, die auf Korruptionsrisiken geprüft wurden	Durch die explizite Korruptionsrichtlinie und den Code of Conduct, Mitarbeiterschulungen und ein Hinweisgeber-System minimiert die Cureus etwaige Risiken in ihren Betriebsstätten.
GRI 205-2:	Kommunikation und Schulungen zu Richtlinien und Verfahren zur Korruptionsbekämpfung	17
GRI 205-3:	Bestätigte Korruptionsfälle und ergriffene Maßnahmen	17
GRI 206 Wettbewerbswidriges Verhalten 2016		
GRI 103:	Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 17
GRI 206-1:	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung	17
GRI 207 Steuern 2019		
GRI 103:	Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 17
GRI 207-1:	Steuerkonzept	18
GRI 207-2:	Tax Governance, Kontrolle und Risikomanagement	18

GRI-Standard	Seitenverweis	Anmerkungen
GRI 207-3: Einbeziehung von Stakeholdern und Management von steuerlichen Bedenken	18	
GRI 207-4: Country-by-Country-Reporting (länderbezogene Berichterstattung)		Da Cureus nur in Deutschland tätig ist, ist Country-by-Country-Reporting in diesem Bericht hinfällig.
GRI 301 Materialien 2016		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 21, 25, 29, 30	
GRI 301-1: Eingesetzte Materialien nach Gewicht oder Volumen	31	Dieser Bericht listet die zehn wichtigen Baustoffe nach Mengen für eine durchschnittliche Systempflegeimmobilie nach Cureus-Standard mit 80 Pflegezimmern auf.
GRI 302 Energie 2016		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 19, 23, 26	
GRI 302-1: Energieverbrauch innerhalb der Organisation	Anhang	
GRI 302-2: Energieverbrauch außerhalb der Organisation	Anhang	
GRI 302-3: Energieintensität	Anhang	
GRI 302-5: Senkung des Energiebedarfs für Produkte und Dienstleistungen	25	
GRI 303 Wasser und Abwasser 2018		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 24, 28, 29	
GRI 303-1: Wasser als gemeinsam genutzte Ressource	25, 32	
GRI 303-2: Umgang mit den Auswirkungen der Wasserrückführung	25, 32	
GRI 303-5: Wasserverbrauch	25, 32, Anhang	
GRI 304 Biodiversität 2016		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	26	
GRI 304-2: Erhebliche Auswirkungen von Aktivitäten, Produkten und Dienstleistungen auf die Biodiversität	26	
GRI 304-3: Geschützte oder renaturierte Lebensräume	26	
GRI 304-4: Arten auf der roten Liste der Weltnaturschutzorganisation (IUCN) und auf nationalen Listen geschützter Arten, die ihren Lebensraum in Gebieten haben, die von Geschäftstätigkeiten betroffen sind	26	
GRI 305 Emissionen 2016		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 19, 23, 29, 30	
GRI 305-1: Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	30, Anhang	
GRI 305-2: Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	30, Anhang	

GRI-Standard	Seitenverweis	Anmerkungen
GRI 305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	30, Anhang	
GRI 305-4: Intensität der THG Emissionen	30, Anhang	
GRI 306 Abfall 2020		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	32	
GRI 306-1: Anfallender Abfall und erhebliche abfallbezogenen Auswirkungen	32	
GRI 306-2: Management erheblicher abfallbezogener Auswirkungen	32, 33	
GRI 306-3: Angefallener Abfall		Den angefallenen Abfall können wir nur für einen Teil der Projekte erheben, da die Entsorgung über die jeweiligen Nachunternehmer erfolgt. Bestandsdaten liegen vor.
GRI 307 Umwelt-Compliance 2016		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 17	
GRI 307-1: Nichteinhaltung von Umweltschutzgesetzen und -verordnungen	17	
GRI 308 Umweltbewertung der Lieferanten 2016		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	17, 20, 21	
GRI 308-1: Neue Lieferanten, die anhand von Umweltkriterien überprüft werden	20	Cureus prüft jeden Nachunternehmervertrag anhand von Checklisten bezüglich Umweltstandards.
GRI 308-2: Negative Umweltauswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen		Cureus sind keine negativen Umweltauswirkungen und Vorfälle in ihrer Lieferkette bekannt.
GRI 401 Beschäftigung 2016		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 35-40	
GRI 401-1: Neu eingestellte Angestellte und Angestelltenfluktuation	35	
GRI 401-2: Betriebliche Leistungen, die nur vollzeitbeschäftigten Angestellten, nicht aber Zeitarbeitnehmern oder teilzeitbeschäftigten Angestellten angeboten werden	36	Betriebliche Leistungen gewährt Cureus unabhängig davon, ob jemand in Voll- oder Teilzeit, befristet oder unbefristet beschäftigt ist.
GRI 401-3: Elternzeit	36	
GRI 403 Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2018		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 39, 36	
GRI 403-1: Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	39	
GRI 403-2: Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	39, 40	
GRI 403-3: Arbeitsmedizinische Dienste	40	
GRI 403-4: Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	13, 40	
GRI 403-5: Mitarbeiterschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	41	

GRI-Standard	Seitenverweis	Anmerkungen
GRI 403-6: Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter	13, 40	
GRI 403-7: Vermeidung und Minimierung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz	39	
GRI 403-8: Mitarbeiter, die von einem Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz abgedeckt sind		100%
GRI 403-9: Arbeitsbedingte Verletzungen	40	
GRI 403-10: Arbeitsbedingte Erkrankungen		Im Berichtsjahr waren der Cureus keine arbeitsbedingten Erkrankungen bekannt.
GRI 404 Aus- und Weiterbildung 2016		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 37	
GRI 404-1: Durchschnittliche Stundenzahl der Aus- und Weiterbildung pro Jahr und Angestellten	37	
GRI 404-2: Programme zur Verbesserung der Kompetenzen der Angestellten und zur Übergangshilfe	37	
GRI 404-3: Prozentsatz der Angestellten, die eine regelmäßige Beurteilung ihrer Leistung und ihrer beruflichen Entwicklung erhalten	13, 37	
GRI 405 Diversität und Chancengleichheit 2016		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	38	
GRI 405-1: Diversität in Kontrollorganen und unter Angestellten	38	
GRI 405-2: Verhältnis des Grundgehalts und der Vergütung von Frauen zum Grundgehalt und zur Vergütung von Männern	38	Zusätzlich gibt Cureus den „Median Raw Gender Pay“ an.
GRI 406 Nichtdiskriminierung 2016		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	17, 18, 38	
GRI 406-1: Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	38	
GRI 407 Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen 2016		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	17, 38	
GRI 407-1: Betriebsstätten und Lieferanten, bei denen das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen bedroht sein könnte	38	
GRI 412 Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte 2016		
GRI 103: Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	17	
GRI 412-1: Betriebsstätten, an denen eine Prüfung auf die Einhaltung der Menschenrechte durchgeführt wurde		Der Geschäftsbetrieb fokussiert sich auf Deutschland und entsprechend gering sind die Risiken in Bezug auf Menschenrechtsverletzungen.
GRI 412-2: Schulungen für Angestellte zu Menschenrechtspolitik und -verfahren	17	
GRI 412-3: Erhebliche Investitionsvereinbarungen, die Menschenrechtsklauseln enthalten		Der Geschäftsbetrieb fokussiert sich auf Deutschland und entsprechend gering sind die Risiken in Bezug auf Menschenrechtsverletzungen.

GRI-Standard		Seitenverweis	Anmerkungen
GRI 414	Soziale Bewertung der Lieferanten 2016		
GRI 103:	Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	17, 20, 21	
GRI 414-1:	Neue Lieferanten, die anhand von sozialen Kriterien bewertet wurden	20	Cureus prüft jeden Nachunternehmervertrag anhand von Checklisten bezüglich Sozialstandards.
GRI 414-2:	Negative soziale Auswirkungen in der Lieferkette und ergriffene Maßnahmen		Cureus sind keine negativen sozialen Auswirkungen und Vorfälle in ihrer Lieferkette bekannt.
GRI 415	Politische Einflussnahme 2016		
GRI 103:	Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	15	
GRI 415-1:	Parteispenden	15	
GRI 416	Kundengesundheit und -sicherheit 2016		
GRI 103:	Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	28	
GRI 416-1:	Beurteilung der Auswirkungen verschiedener Produkt- und Dienstleistungskategorien auf die Gesundheit und Sicherheit	28	
GRI 416-2:	Verstöße im Zusammenhang mit den Auswirkungen von Produkten und Dienstleistungen auf die Gesundheit und Sicherheit		Im Berichtszeitraum wurden alle Vorschriften eingehalten. Es sind keine Vorfälle bekannt, welche die Kundengesundheit oder -sicherheit gefährdet haben. Direkte Kunden von Cureus sind die Betreiber der Residenzen.
GRI 418	Schutz der Kundendaten 2016		
GRI 103:	Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	18	
GRI 418-1:	Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten	18	
GRI 419	Sozioökonomische Compliance 2016		
GRI 103:	Managementansatz 2016 (inklusive 103-1, 103-2, 103-3)	13, 17	
GRI 419-1:	Nichteinhaltung von Gesetzen und Vorschriften im sozialen und wirtschaftlichen Bereich	17	Im Berichtsjahr gab es keine bestätigten Fälle von Nichteinhaltung von Gesetzen und/oder Vorschriften, die zu Strafgeldern oder Sanktionen geführt haben.

EPRA-Index

Einleitung

Cureus ist ein aktiver Bestandshalter von stationären Pflegeimmobilien, der für sein eigenes Portfolio neubaut. Da die Betreiberunternehmen der jeweiligen Einrichtungen für den Bezug von Wärme, Strom und Wasser sowie für die Entsorgung von Abwasser und Abfällen verantwortlich sind, bestehen nur limitierte Einflussmöglichkeiten auf die entsprechenden Performance-Kennzahlen. Das größte Potenzial für Verbesserungen liegt seitens Cureus in der Planungs- und Bauphase der Pflegeimmobilien. Cureus wurde erst 2021 zum Bestandshalter, hat aber dennoch die Verbrauchswerte für das Geschäftsjahr 2020 so gut wie möglich ermittelt und zum Vergleich ausgewiesen.

Erfassung

Die Verbrauchswerte beziehen sich stets auf die jeweiligen Kalenderjahre.

Strom

Für den Bestand liegen zu 79 Prozent der Bruttogeschossfläche (BGF) plausible und vollständige Daten für das Berichtsjahr 2021 vor. Unbekannte Bezugsquellen fließen als konventioneller Strommix in die Berechnung ein. Für die Verwaltungsgebäude liegen zu allen angemieteten Flächen Verbrauchswerte vor.

Fernwärme

Plausible und vollständige Daten für das Berichtsjahr 2021 liegen für den Bezug von Fernwärme für 58,2 Prozent der relevanten BGF des Bestands vor. Unbekannte Bezugsquellen fließen als konventioneller Fernwärmebezug ein. Die Abdeckung für die Verwaltungseinheiten, die Fernwärme beziehen, liegt für das Jahr 2021 bei 15,5 Prozent.

Brennstoffe

Für das Berichtsjahr 2021 liegt die Datenverfügbarkeit bei 69,4 Prozent der relevanten BGF im Bestand. Brennstoffe werden nur in einem Verwaltungsgebäude genutzt, für das die Daten 2021 vollständig vorliegen.

Wasser

Berücksichtigt wurde sowohl der Netzwasser- als auch der Grundwasserbezug. Für das Jahr 2021 liegt eine Datenabdeckung von 73 Prozent der BGF im Bestand vor und 28,6 Prozent innerhalb der Verwaltungseinheiten.

Abfall

Je nach Abfallart variiert die BGF mit einer vollständigen Datenlage zwischen 12 und 16 Prozent am Gesamtbestand für das Berichtsjahr 2021. Für die Verwaltungseinheiten liegen in diesem Zusammenhang keine Daten vor.

Sozialkennzahlen

Die mitarbeiterbezogenen Werte umfassen die gesamte Belegschaft inklusive eines angestellten Geschäftsführers, der zweite bestellte Geschäftsführer ist hingegen nicht Teil der Erhebung. Bei Cureus West, seit 1. Januar 2021 Tochter der Cureus GmbH, werden die beiden Geschäftsführer zusätzlich als Teil der Cureus GmbH-Belegschaft erfasst. Von der Erhebung ausgenommen sind Aushilfen, Auszubildende und Angestellte, die sich im Berichtsjahr in Elternzeit befanden. Cureus waren keine Beschäftigten bekannt, die sich als divers identifizierten.

Berechnung

Allgemein

Soweit nicht anders angegeben, beziehen sich die Verbrauchswerte stets auf die gesamte BGF des Bestands. Dabei werden vorhandene Daten anhand der BGF auf den gesamten Immobilienbestand hochgerechnet. Durch die einheitliche Bauweise der Systempflegeimmobilien und den Systemansatz ist auch bei einer geringen Datenverfügbarkeit eine plausible und aussagekräftige Hochrechnung gegeben. Für die Verwaltungseinheiten wird im Falle einer geringen Datenlage auf Hochrechnungen für die Performance-Indikatoren verzichtet.

Treibhausgase

Die ausgewiesenen Treibhausgase umfassen die ausgewiesenen Hochrechnungen zu Strom, Fernwärme und Brennstoffen. Die Berechnungen basieren auf den Emissionsfaktoren des Bayerischen Landesamts für Umwelt (2021) sowie des Umweltbundesamts (2022).

Abfall

Die Daten wurden teilweise in Volumenangaben berichtet und mittels folgender Faktoren umgerechnet:

Restmüll: 0,1 t/m³

Papier/Pappe: 0,2 t/m³

Verpackungsmüll: 0,1 t/m³

Biomüll: 0,6 t/m³

Fettabscheidung: 1 t/m³

Gesundheit und Sicherheit

Die Kennzahlen zu Gesundheit und Sicherheit wurden mittels folgender Formeln berechnet.

- Verletzungsrate = Anzahl der gemeldeten Verletzungen/Gesamtanzahl der Arbeitstage
- Arbeitsausfallrate = Anzahl der Ausfalltage durch Verletzungen am Arbeitsplatz/Gesamtanzahl der Arbeitstage
- Abwesenheitsrate = Anzahl der Fehltage aufgrund von Krankheit/Gesamtanzahl der Arbeitstage

Portfolio

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2020	2021	2020 IfI	2021 IfI
ENERGIE							
Elec-Abs; Elec-LfL	Stromverbrauch gesamt; Stromverbrauch gesamt like-for-like	kWh	Stromverbrauch gesamt	5.992.552,18	8.357.940,79	5.652.407,83	5.903.379,42
		%	Anteil an erneuerbaren Quellen ¹	0,00	3,32	0,00	0,00
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	100,00	100,00
DH&C-Abs; DH&C-LfL	Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt; Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt like-for-like	kWh	Wärme- und Kälteverbrauch gesamt ²	-	2.967.531,43	-	-
		%	Anteil an erneuerbaren Quellen	-	0,00	-	-
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	-	100,00	-	-
Fuels-Abs; Fuels-LfL	Brennstoffverbrauch gesamt; Brennstoffverbrauch gesamt like-for-like	kWh	Brennstoffverbrauch gesamt	21.048.308,17	27.775.675,43	17.728.843,30	13.317.540,89
		%	Anteil an erneuerbaren Quellen ³	0,00	2,10	0,00	0,00
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	100,00	100,00
Energy-Int	Gebäudeenergieintensität	kWh/m ² /Jahr	Energieintensität der Gebäude ⁴	134,10	146,60	161,56	132,81
TREIBHAUSGASEMISSIONEN							
GHG-Dir-Abs	Direkte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO ₂ e	Direkte Emissionen gesamt – Sope 1	4.330,31	5.673,94	3.647,39	2.739,84
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	100,00	100,00
GHG-Indir-Abs	Indirekte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO ₂ e	Indirekte Emissionen gesamt – Sope 2 ⁵	2.407,52	3.989,43	2.270,86	2.255,09
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	100,00	100,00
GHG-Int	Gebäude THG-Intensität	kg CO ₂ e/m ² /Jahr	Teibhausgasintensität der Gebäude ⁵	134,10	146,60	40,89	34,51
WASSER							
Water-Abs/Water-LfL	Wasserverbrauch gesamt; Wasserverbrauch gesamt like-for-like	m ³	Wasserverbrauch gesamt	167.850,98	172.356,28	155.667,67	114.448,04
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	100,00	100,00
Water-Int	Gebäudewasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	Wasserintensität	0,83	0,65	1,08	0,79

¹ Die Angabe bezieht sich auf die anteilige BGF mit Ökostrom-Bezug ohne Hochrechnungen.

² Für das Jahr 2020 wurden durch die Betreiber keine Daten bereitgestellt.

³ Die Angabe bezieht sich auf die anteilige BGF mit Biogas-Bezug ohne Hochrechnungen.

⁴ Die ausgewiesene Energieintensität für das Jahr 2020 berücksichtigt keine Daten zum Fernwärmeverbrauch.

⁵ Die ausgewiesenen Treibhausgasemissionen für das Jahr 2020 berücksichtigen keine Daten zum Fernwärmeverbrauch.



EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2020	2021	2020 IfI	2021 IfI
ABFALL⁶							
Waste-Abs/Waste-LfL	Gesamtgewicht des Abfalls nach Abfallart; Gesamtgewicht des Abfalls nach Abfallart like-for-like	t	Gesamtgewicht des Abfalls	2.230,42	3.892,40	1.600,78	2.712,96
		t	Gesamtgewicht Restmüll	910,47	1.421,73	653,45	929,26
		t	Gesamtgewicht Papier/Pappe	453,36	928,23	325,38	548,63
		t	Gesamtgewicht Verpapckungsmüll	194,30	519,10	139,45	650,67
		t	Gesamtgewicht Biomüll	332,61	583,99	238,72	266,79
		t	Gesamtgewicht Fettabschneidung	339,68	439,34	243,79	317,61
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	100,00	100,00
	Anteil des Abfalls nach Abfallart des Gesamt- gewichts; Anteil des Abfalls nach Abfallart des Gesamtgewichts like-for-like	%	Anteil Restmüll	40,82	36,53	40,82	34,25
		%	Anteil Papier/Pappe	20,33	23,85	20,33	20,22
		%	Anteil Verpapckungsmüll	8,71	13,34	8,71	23,98
		%	Anteil Biomüll	14,91	15,00	14,91	9,83
		%	Anteil Fettabschneidung	15,23	11,29	15,23	11,71
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	100,00	100,00
		ZERTIFIZIERTER BESTAND					
Cert-Tot	Art und Anteil des Bestands mit Nachhaltigkeits- zertifikaten	%	Zertifizierter Bestand ⁷	-	84,44	-	-
		%	Zertifiziert nach KfW 40	-	80,00	-	-
		%	Zertifiziert nach KfW 55	-	4,44	-	-

⁶ Abfallangaben umfassen das Volumen der geleerten Tonnen. Die tatsächlichen Füllgrade werden in Deutschland nicht erhoben.

⁷ Im Jahr 2020 war Cureus noch kein Bestandhalter, weshalb der zertifizierte Bestand für dieses Jahr nicht ausgewiesen werden kann.

Verwaltung

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2020	2021	2020 Ifl	2021 Ifl
ENERGIE							
Elec-Abs; Elec-LfL	Stromverbrauch gesamt; Stromverbrauch gesamt like-for-like	kWh	Stromverbrauch gesamt	10.749,60	72.435,10	1.301,50	8.175,10
		%	Anteil an erneuerbaren Quellen	0,00	0,00	0,00	0,00
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	100,00	100,00
DH&C-Abs; DH&C-LfL	Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt; Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt like-for-like	kWh	Wärme- und Kälteverbrauch gesamt ¹	85.668,01	82.000,00	31.684,00	-
		%	Anteil an erneuerbaren Quellen	48,00	100,00	0,00	-
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	15,50	100,00	-
Fuels-Abs; Fuels-LfL	Brennstoffverbrauch gesamt; Brennstoffverbrauch gesamt like-for-like	kWh	Brennstoffverbrauch gesamt	-	59.640,00	-	-
		%	Anteil an erneuerbaren Quellen	-	0,00	-	-
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	-	100,00	-	-
Energy-Int	Gebäudeenergieintensität	kWh/m ² /Jahr	Energieintensität der Gebäude	80,26	172,75	-	-
TREIBHAUSGASEMISSIONEN							
GHG-Dir-Abs	Direkte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO ₂ e	Direkte Emissionen gesamt – Sope 1	-	16,02	-	-
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	-	100,00	-	-
GHG-Indir-Abs	Indirekte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO ₂ e	Indirekte Emissionen gesamt – Sope 2 ²	23,49	38,87	10,16	3,12
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	100,00	100,00
GHG-Int	Gebäude THG-Intensität	kg CO ₂ e/m ² /Jahr	Teibhausgasintensität der Gebäude	24,70	48,96	-	-
WASSER							
Water-Abs/Water-LfL	Wasserverbrauch gesamt; Wasserverbrauch gesamt like-for-like	m ³	Wasserverbrauch gesamt	137,45	605,21	-	-
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	28,60	-	-
Water-Int	Gebäudewasserintensität	m ³ /m ² /Jahr	Wasserintensität	0,16	0,29	-	-

¹ Für das Jahr 2021 liegen bis zum Redaktionsschluss nur unvollständige Fernwärmeverbräuche vor. Es wurde keine Hochrechnungen vorgenommen.

² Für das Jahr 2021 liegen bis zum Redaktionsschluss nur unvollständige Fernwärmeverbräuche vor. Sie sind nur in diesem Umfang in den THG-Emissionen berücksichtigt.



EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2020	2021	2020 IfI	2021 IfI	
ABFALL								
Waste-Abs/Waste-LfL	Gesamtgewicht des Abfalls nach Abfallart; Gesamtgewicht des Abfalls nach Abfallart like-for-like	t	Gesamtgewicht des Abfalls	Keine Daten verfügbar. In Deutschland werden angefallene Abfälle bei gemeinsam genutzten Bürogebäuden nicht zu einzelnen Mietern erfasst, der Abfall wird gesammelt entsorgt.				
		t	Gesamtgewicht Restmüll					
		t	Gesamtgewicht Papier/Pappe					
		t	Gesamtgewicht Verpapckungsmüll					
		t	Gesamtgewicht Biomüll					
	%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)						
	Anteil des Abfalls nach Abfallart des Gesamtgewichts; Anteil des Abfalls nach Abfallart des Gesamtgewichts like-for-like	%	Anteil Restmüll					Keine Daten verfügbar. In Deutschland werden angefallene Abfälle bei gemeinsam genutzten Bürogebäuden nicht zu einzelnen Mietern erfasst, der Abfall wird gesammelt entsorgt.
		%	Anteil Papier/Pappe					
		%	Anteil Verpapckungsmüll					
		%	Anteil Biomüll					
%		Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)						
ZERTIFIZIERTER BESTAND¹								
Cert-Tot	Art und Anteil des Bestands mit Nachhaltigkeitszertifikaten	%	Zertifizierter Bestand	-	-	-	-	
		%	Zertifiziert nach KfW 40	-	-	-	-	
		%	Zertifiziert nach KfW 55	-	-	-	-	

¹ Die Bürogebäude der Cureus sind angemietet und kein eigener Bestand.

Sozial

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2020	2021
DIVERSITÄT					
Diversity-Emp	Geschlechterdiversität unter den Mitarbeitern	%	Weibliche Mitglieder im Vorstand und Aufsichtsrat	0,00	0,00
		%	Weibliche Führungskräfte	40,00	57,14
		%	Weibliche Beschäftigte	56,25	48,65
Diversity-Pay	Gehaltsunterschiede zwischen den Geschlechtern	%	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung Frauen – Männer (Aufsichtsrat) ¹	nicht zutreffend	nicht zutreffend
		%	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung Frauen – Männer (Führungskräfte)	–	1:1,8
		%	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung Frauen – Männer (alle Beschäftigten)	–	1:1,26
MITARBEITER					
Emp-Training	Aus- und Weiterbildung und Entwicklung	Stunden pro Jahr	Durchschnittliche Stunden pro Mitarbeiter ²	12	16,20
Emp-Dev	Leistungsbeurteilung der Mitarbeiter	%	Mitarbeiter mit Leistungsbeurteilung	39,29	27,31
Emp-Turnover	Mitarbeiterfluktuation und -bindung	Anzahl	Gesamtzahl der Neueinstellungen	39	114
		%	Rate der Neueinstellungen	102,63	91,94
		Anzahl	Gesamtzahl der Austritte	2	28
		%	Rate der Austritte	5,26	22,58
GESUNDHEIT & SICHERHEIT					
H&S-Emp	Mitarbeitergesundheit und -sicherheit	%	Verletzungsrate	–	0,0039
		%	Arbeitsausfallrate	–	0,00
		%	Abwesenheitsrate	–	4,04
		Anzahl	Arbeitsbedingte Todesfälle	–	0
H&S-Asset	Gesundheits- und Sicherheitsüberprüfungen des Bestands	%	Auf Arbeitssicherheit überprüfte Standorte ³	nicht zutreffend	nicht zutreffend
H&S-Comp	Einhaltung der Vorschriften zu Gesundheit und Sicherheit	Anzahl	Verstöße gegen Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften für Produkte und Dienstleistungen	0	0

¹ Cureus ist als GmbH organisiert und verfügt über keinen Aufsichtsrat.

² Bei der Aus- und Weiterbildung ist auch die bestellte Geschäftsführung inkludiert.

³ Cureus tritt nicht als Betreiber auf, weshalb keine operationelle Kontrolle für die Durchführung entsprechender Gesundheits- und Sicherheitsüberprüfungen vorliegt.



EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2020	2021
GEMEINSCHAFT					
Comty-Eng	Förderung der Gemeinschaft, Auswirkungseinschätzung und Entwicklungsprogramme	%	Anteil des Bestands mit Initiativen zur Förderung der Gemeinschaft	4,50	0,00
GOVERNANCE					
Gov-Board	Zusammensetzung des höchsten Leitungsorgans	Anzahl	Vorstandsmitglieder ⁴	nicht zutreffend	nicht zutreffend
		Anzahl	Aufsichtsratsmitglieder ¹	nicht zutreffend	nicht zutreffend
		Jahre	Durchschnittliche Amtsdauer im Leitungsorgan nur bezogen auf den Vorstand ⁴	nicht zutreffend	nicht zutreffend
		Anzahl	Vorstandsmitglieder mit Kompetenzen in den Bereichen Umwelt und Gesellschaft ⁴	nicht zutreffend	nicht zutreffend

¹ Cureus ist als GmbH organisiert und verfügt über keinen Aufsichtsrat.

⁴ Cureus ist als GmbH organisiert und verfügt über kein Vorstandsgremium.

Anhang

Verbrauchswerte auf der Baustelle

Treibhausgasemissionen auf der Baustelle und im Geschäftsbetrieb¹

[GRI 305-1/GHG-Dir-Abs, GRI 305-2/GHG-Indir-Abs, GRI 305-3, GRI 305-4, GHG-Int]

in t CO ₂ e	2019		2020		2021	
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)²	0		0		172	
davon BHKW der Bürogebäude	0		0		16	
davon Baubrennstoffe interner GU	0		0		156	
Indirekte THG-Emissionen (Scope 2)³	Keine Angabe möglich, da vor Unternehmensgründung.		23		66	
davon Fernwärme und Strom der Bürogebäude			23		39	
davon Baustrom interner GU ⁴					27	
	Vorliegende Daten ²	Hochrechnung auf alle fertiggestellten Projekte ³	Vorliegende Daten ²	Hochrechnung auf alle fertiggestellten Projekte ³	Vorliegende Daten ²	Hochrechnung auf alle fertiggestellten Projekte ³
Indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	317	489	166	316	665	760
davon Baustrom externer GU ⁴	317	489	95	245	207	302
davon Baubrennstoffe externer GU ²					183	183
davon Dieselmotoren für geleaste Dienstwagen ⁵		Keine Angabe möglich, da vor Unternehmensgründung	56	56	249	249
davon Kraftstoffe für geleaste Hybrid-Diesel-Fahrzeuge ⁵		Keine Angabe möglich, da vor Unternehmensgründung	8	8	0	0
davon Benzin für geleaste Dienstwagen ⁵		Keine Angabe möglich, da vor Unternehmensgründung	7	7	26	26
THG-Emissionen gesamt (Scope 1 & 3)	317	489	189	339	903	997
Intensität der THG-Emissionen (Scope 1 & 3) in t CO ₂ e/fertiggestellter m ² BGF	0,012	0,012	0,007	0,013	0,014	0,015

Scope 1 = alle direkten Emissionen (erzeugt durch Verbrennung in eigenen Anlagen)
 Scope 2 = alle indirekten Emissionen aus eingekaufter Energie (z. B. Elektrizität, Fernwärme)
 Scope 3 = alle weiteren indirekten Emissionen (z. B. durch bezogene Leistungen/Waren, Geschäftsreisen etc.)

¹ Die Berechnungen basieren auf den Emissionsfaktoren des CO₂-Rechners des Bayerischen Landesamts für Umwelt (2021) und des Umweltbundesamts (2022).

² Die Baubrennstoffverbräuche liegen erst ab dem Jahr 2021 vor und beziehen sich auf die gesamte Projektlaufzeit aller im jeweiligen Jahr fertiggestellten Projekte.

³ Die Abbildung der Scope-2-Emissionen durch Strom- und Fernwärmeverbrauch in der Verwaltung wurde rückwirkend für das Jahr 2020 ausgewiesen.

⁴ Die hier angegebenen Baustromverbräuche beziehen sich für die gesamte Projektlaufzeit auf alle im jeweiligen Jahr fertiggestellten Projekte (→ Tabelle Stromverbrauch auf der Baustelle).

⁵ Die Abbildung der Kraftstoffverbräuche (Diesel und Benzin) der Dienstwagenflotte ist grundsätzlich erst ab 2020 möglich und erfolgt auf Jahresbasis.



Stromverbrauch auf der Baustelle¹

[GRI 302-2]

	2019		2020		2021	
	Vorliegende Daten	Hochrechnung ²	Vorliegende Daten	Hochrechnung ²	Vorliegende Daten	Hochrechnung ²
Baustromverbrauch in kWh	787.526	1.214.052	237.024	611.080	681.619	1.044.903
Anzahl fertiggestellte m ² BGF ³	26.401 (65%)	40.740	9.994 (39%)	25.784	42.445 (65%)	65.067
Baustromverbrauch in kWh/fertiggestellter m ² BGF ⁴	65		39		65	

¹ Die Daten beziehen sich auf die gesamte Bauzeit der im jeweiligen Jahr fertiggestellten Projekte. Da der Baustromverbrauch von externen GU bezogen wurde, wird er als Energieverbrauch außerhalb der Organisation eingeordnet.
² Für die im Jahr 2019 fertiggestellten Projekte liegen uns in fünf von acht Fällen Daten zum Baustromverbrauch vor. Im Jahr 2020 haben wir vollständige Daten zu zwei von sechs Baustellen und im Jahr 2021 zu neun von 13 Baustellen. Die hier dargestellten Daten beziehen sich auf die tatsächlichen Verbräuche dieser Baustellen über deren gesamte Projektlaufzeit.
³ Diese Daten stellen eine Hochrechnung der vorliegenden Verbrauchsdaten auf alle im jeweiligen Jahr fertiggestellten Projekte über die gesamte Bauzeit dar. Als Hochrechnungsbasis wurde der Baustromverbrauch in kWh/fertiggestellter m² BGF (vorliegende Daten des jeweiligen Jahres) herangezogen.
⁴ Diese Daten stellen die tatsächlich fertiggestellten m² BGF der jeweiligen Projekte dar.

Bauwasserverbrauch¹

[GRI 303-5]

	2019		2020		2021	
	Vorliegende Daten	Hochrechnung	Vorliegende Daten	Hochrechnung	Vorliegende Daten	Hochrechnung
Bauwasserverbrauch in m ³	1.192	5.896	679	7.400	5.009	12.340
Anzahl fertiggestellte m ² BGF	15.262 (54%)	28.077	5.039 (9%)	56.923	26.411 (41%)	65.067
Bauwasserverbrauch in m ³ /fertiggestellter m ² BGF ²		0,21		0,13		0,19

¹ Die Daten beziehen sich auf Verbräuche der gesamten Bauzeit für die im jeweiligen Jahr fertiggestellten Projekte.
² Diese Daten stellen die tatsächlich fertiggestellten m² BGF der jeweiligen Projekte dar.

Gesellschaften der Cureus GmbH

[GRI 102-45]

Adolf Harke Verwaltungsgesellschaft mbH

Cureus Beteiligungs GmbH

Cureus Fünfte Vorrats GmbH

Cureus Sechste Vorrats GmbH

Cureus Vierte Vorrats GmbH

Cureus West GmbH

Harke und Schulze GmbH & Co. KG

Pflege und Wohnen Duhner Spitze GmbH

Projektgesellschaft Alte Volksparkstraße GmbH

Sandkruggärten Wolfsburg GmbH

Seniorenheim Oldenburg GbR

Seniorenheim Aschendorf GbR

SP Alfeld GmbH

SP Alfter GmbH

SP Amecke GmbH

SP Arnum GmbH

SP Aschendorf GmbH

SP Aurich GmbH

SP Bad Bodenteich GmbH

SP Bad Laasphe GmbH

SP Bad Oeynhausen 2 GmbH

SP Bardowick GmbH

SP Barkhausen GmbH

SP Bingen GmbH

SP Bochum 2 GmbH

SP Bochum GmbH

SP Braunschweig Nordstadt GmbH

SP Bremen Blumenthal GmbH

SP Bremen Grohn GmbH

SP Bremerhaven GmbH

SP Büchen GmbH

SP Buchholz GmbH

SP Buer GmbH

SP Butjadingen GmbH

SP Celle GmbH

SP Cottbus GmbH

SP Delbrück GmbH

SP Delmenhorst GmbH

SP Dessau GmbH

SP Dietzenbach GmbH

SP Dinslaken GmbH

SP Drochtersen GmbH

SP Duisburg GmbH

SP Duisburg II GmbH

SP Essen GmbH

SP Essen-Stauderkreisel GmbH

SP Euskirchen GmbH

SP Extertal GmbH

SP Fleestedt GmbH

SP Flensburg GmbH

SP Freiberg GmbH

SP Ganderkesee II (Bargup) GmbH

SP Gelsenkirchen GmbH

SP Gelsenkirchen-Horst GmbH

SP Gladbeck GmbH

SP Glauchau GmbH

SP Gnarrenburg GmbH

SP Gotha GmbH

SP Greifswald GmbH

SP Hagenow GmbH

SP Halberstadt GmbH

SP Halle (Saale) GmbH

Fortsetzung nächste Seite



 SP Hammah GmbH

 SP Hannover Ricklingen GmbH

 SP Harburg GmbH

 SP Haus Am Koppelteich Kamen GmbH

 SP Haus Husemann Unna GmbH

 SP Haus Volkermann Kamen GmbH

 SP Heimerzheim GmbH

 SP Herne 2 GmbH

 SP Herne GmbH

 SP Herten GmbH

 SP Herzebrock-Clarholz GmbH

 SP Hohnstorf GmbH

 SP Hoppegarten GmbH

 SP Kamp-Lintfort GmbH

 SP Kassel GmbH

 SP Kerpen GmbH

 SP Kiel-Wik GmbH

 SP Krefeld GmbH

 SP Langendreer GmbH

 SP Lengerich GmbH

 SP Lüchow GmbH

 SP Magdeburg GmbH

 SP Mainz-Kastel GmbH

 SP Marl GmbH

 SP Mayen GmbH

 SP Meerbeck GmbH

 SP Meinerzhagen GmbH

 SP Melle GmbH

 SP Merseburg GmbH

 SP Minden GmbH

 SP Moers GmbH

 SP Mönchengladbach GmbH

 SP Neumünster GmbH

 SP Neumünster-Gartenstadt GmbH

 SP Neuruppin GmbH

 SP Oberhausen 2 GmbH

 SP Oberhausen GmbH

 SP Oldenburg GmbH

 SP Osterholz-Scharmbeck GmbH

 SP Otterndorf GmbH

 SP Preußisch Oldendorf GmbH

 SP Rathenow GmbH

 SP Rethem GmbH

 SP Ronnenberg GmbH

 SP Sankt Augustin GmbH

 SP Schwerin GmbH

 SP Solingen GmbH

 SP Verl GmbH

 SP Verwaltungsgesellschaft mbH

 SP Wesel GmbH & Co. KG

 SP Wiesbaden GmbH

 SP Wilhelmshaven GmbH

 SP Witten GmbH

 SP Wolfenbüttel GmbH

 SP Wolfsburg Vorsfelde GmbH

 SP Wunstorf GmbH

 SP Wuppertal GmbH

 SWH Marienheide GmbH

 SWH Nettetal GmbH

 Wohncarrée Bremen Grohn GmbH

 Wohncarrée Celle Klein Hehlen GmbH

 Wohncarrée Driburger Straße GmbH

 Wohncarrée Hannover-Leinhausen II GmbH

 Wohncarrée Hansemannstraße GmbH

 Wohncarrée Korbach GmbH

 Wohncarrée Peine GmbH

 Stichtag ist der 31.12.2021

Impressum

[GRI 102-53]

Herausgeber

Cureus GmbH
Friesenweg 2b
22763 Hamburg

Ansprechpartner

Christoph Wilhelm
Unternehmenskommunikation
kontakt@cureus.de

Mit Unterstützung von

akzente kommunikation und beratung GmbH

Redaktionsschluss am 31.07.2022

Veröffentlicht am 21.09.2022

Sitz der Gesellschaft

Schmalhorn 13
29308 Winsen (Aller)

Hinweis:

Der vorgelegte Bericht wurde mit größter Sorgfalt erstellt. Rundungs-, Übermittlungs-, Satz- oder Druckfehler können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Dieses Dokument enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf den Meinungen und Annahmen, die die Mitglieder des Managements der Cureus GmbH nach bestem Wissen getroffen haben. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen kalkulierbaren und unkalkulierbaren Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass Umsatz, Profitabilität, Zielerreichung und Ergebnisse der Cureus GmbH stark von denen abweichen können, die ausdrücklich oder implizit in dieser Veröffentlichung enthalten sind. Aus diesem Grund sollten diejenigen, die in Besitz dieser Veröffentlichung kommen, nicht auf solche zukunftsgerichteten Aussagen vertrauen. Die Cureus GmbH übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit dieser zukunftsgerichteten Aussagen und wird sie nicht an zukünftige Ereignisse und Entwicklungen anpassen.

Copyright © 2021 Sustainalytics

Alle Rechte vorbehalten. Dieser Bericht 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. Daten per Oktober 2021.

Urheberangaben

Bilder: Heribert Schindler, Martin Rohrmann
Illustrationen: Catherina Isken
Grafiken: Daniel Schwarz