

# Verantwortung und Transparenz

Nachhaltigkeitsbericht 2023



# Inhalt

## 03 Vorwort

## 05 Zum Bericht

## 06 Unternehmensporträt

- 07 Entwicklung der Cureus
- 08 Pflegeimmobilien mit System
- 10 Unsere Arbeit und ihre Ergebnisse

## 11 Unser Nachhaltigkeitsansatz

- 12 Wesentliche Themen
- 14 Interne Nachhaltigkeitsorganisation
- 16 Kontakt zu Stakeholdern

## 17 Vorausschauende Unternehmensführung

- 18 Verantwortungsvolle Unternehmensführung
- 20 Risikomanagement etablieren
- 21 Lieferanten managen

## 23 Nachhaltige Wertschöpfung

- 24 Attraktiver Bestand aus Neubauten mit Effizienzhaus-Stufe
- 25 Interessengruppen berücksichtigen
- 26 Umweltverträgliche Gebäude konzipieren
- 28 Angenehme Wohnverhältnisse mitdenken
- 30 Verantwortungsvoll beim Bauen und im Bestand

## 35 Verantwortungsvoller Arbeitgeber

- 36 Attraktive Arbeitsbedingungen
- 39 Vielfalt und Chancengleichheit
- 41 Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz

## 43 GRI-Inhaltsindex

## 49 EPRA-Index

## 57 Anhang

- 57 Verbrauchswerte auf der Baustelle und im Geschäftsbetrieb
- 59 Gesellschaften der Cureus GmbH

## 61 Impressum

# Vorwort

[GRI 2-22]

## Liebe Leserinnen und Leser,

was bleibt, wenn wir auf das Jahr 2023 und unsere Fortschritte in Sachen ESG und Nachhaltigkeit zurückblicken? In der Erinnerung bleiben werden vornehmlich die nach wie vor großen wirtschaftlichen Herausforderungen, die im Zuge des Kriegs gegen die Ukraine, der Energiekrise und der Inflation über die Immobilienwirtschaft im Allgemeinen und den Pflegesektor im Speziellen hereingebrochen sind. Zahlreiche Betreiber mussten aufgeben, weil sie nicht mehr mit den schnellen Veränderungen des Markts mithalten konnten. Andererseits wurde daran für jedermann offensichtlich, dass das Finanzierungssystem der Pflege in Deutschland nicht hinlänglich dynamisch ist, um den Betrieb auch in herausfordernden Zeiten adäquat zu finanzieren, was hoffentlich zu politischen Denkanstößen für die Zukunft führen wird.

Eine Folge aus der schwierigen Gesamtsituation war, dass sich die strukturelle Knappheit an Pflegeplätzen in Deutschland weiter verschärft hat. Auch die Neubautätigkeit sowie die Anzahl der Transaktionen sind signifikant im Vergleich zu den Vorjahren zurückgegangen. Insbesondere bei kommunalen Entscheidungsträgern ist die Erkenntnis, dass es mehr Pflegeplätze braucht, bereits angekommen, wie eine Umfrage ergeben hat, deren Ergebnisse Cureus im vergangenen Jahr veröffentlichte. Leider – auch das ist ein Ergebnis der

Umfrage – glauben noch immer viele der Befragten, dass Service-Wohnen oder betreutes Wohnen eine Lösung des Problems der mangelnden Pflegeplätze sein kann. Doch Experten wissen: Aufgrund des demografischen Wandels auch der stationäre Betreuungsbedarf weiter zunehmen, sowohl in den Metropolen als auch in kleineren Städten und Kommunen.

Die Bereitstellung neuer stationärer Pflegeplätze ist längst zu einer der drängendsten Zukunftsaufgaben unseres Landes avanciert. Es geht beim Betrieb und Bau von Pflegeheimen um nicht weniger, als die soziale Infrastruktur als tragendes Fundament unserer Gesellschaft weiter zu stabilisieren und zukunftsfähig zu machen. Diesem Anspruch sieht sich Cureus mehr denn je verpflichtet. Als Unternehmen haben wir uns dem oftmals negativen Markttrend in vielerlei Hinsicht widersetzt. Denn wir haben trotz schwieriger Bedingungen weitergebaut und stationäre Pflegeheimplätze geschaffen und weitere Grundstücke für künftige Projekte akquiriert. Vor allem aber sind wir unseren Prinzipien und unserem Systemansatz treu geblieben, der nach wie vor auch gegen den Markt funktioniert hat. Insgesamt haben wir damit im vergangenen Jahr trotz aller Krisen über 1.600 Pflege- und Wohneinheiten fertiggestellt und den Bau von weiteren rund 730 Pflege- und Wohneinheiten begonnen.

Unseren Prinzipien treu zu bleiben, bedeutet auch, das Thema ESG gerade in Zeiten der Krise nicht aus dem Fokus zu verlieren. Und wir wissen, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Durch externe Gutachter wurde uns von unabhängiger Seite bestätigt, dass nach unserem Cureus-Systemansatz neu gebaute Immobilien bereits den ambitionierten Klimazielen der Bundesregierung für 2050 entsprechen und somit nach heutigem Sachstand ein langfristig sicheres Investment darstellen, da sie nicht stranden werden.

Um diese Ambition aufrechtzuerhalten, tun wir einiges: 2023 haben wir unseren Systemansatz weiter optimiert und erste Objekte nach den Vorgaben des DGNB-Silber-Zertifikats begonnen. Ebenso arbeiten wir momentan an der gesamtheitlichen DGNB-Basiszertifizierung für Gebäude nach unserem Systemansatz. Dazu passt auch, dass wir seit Januar 2023 nur noch Grünstrom an den Bürostandorten, auf einigen unserer Baustellen und in den Pflegeheimen von gruppeneigenen Betreibern beziehen. Auch der Bezug von Gas wurde hinsichtlich der ökologischen Anteile weiter optimiert.

Uns ist bewusst, dass die gegenwärtigen gesamtwirtschaftlichen Umstände bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Fragen aufwerfen und Sorgen hervorrufen können. Sich ihnen zuzuwenden und ihre Themen kennen zu lernen, war und ist uns deshalb sehr wichtig. Für das laufende Jahr planen wir eine neue Befragung, um die Bedürfnisse und Anliegen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu erfahren und Maßnahmen für ihr Wohlbefinden ergreifen zu können. Gleichzeitig kümmern wir uns um die nächste Generation und haben 2023 den Start unseres Ausbildungsprogrammes mit zwei neuen Kolleginnen bei der Cureus GmbH in Hamburg gefeiert. Dies sind ebenfalls wesentliche Punkte einer nachhaltigen und vorausschauenden Unternehmensführung, der wir uns verpflichtet fühlen. Dabei ist es unsere Prämisse, ESG-Maßnahmen und die transparente Berichterstattung darüber mit Augenmaß so voranzutreiben, dass sie nicht nur die bestehenden Regeln einhalten, sondern auch unmittelbar zum Erfolg und Werterhalt des Unternehmens beitragen. Wir wollen zeigen, dass ESG-Engagement auf der einen Seite sowie wirtschaftlicher Erfolg, Profitabilität und langfristige Stabilität auf der anderen Seite sich gegenseitig ergänzen und bedingen.

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Bericht Einblicke in die verschiedenen Felder und Fortschritte unseres Nachhaltigkeitsengagements geben zu können. Unser Dank gilt auch in diesem Jahr unseren Freunden, Partnern, Stakeholdern sowie besonders unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die uns tagtäglich unterstützen und es ermöglichen, unsere Ansprüche an Verantwortung und Transparenz Wirklichkeit werden zu lassen.

Eine interessante Lektüre wünschen Ihnen



Christian Möhrke  
(CEO)



Frank Oberländer  
(CCO)



Oliver Sturhahn  
(CFO)

# Zum Bericht

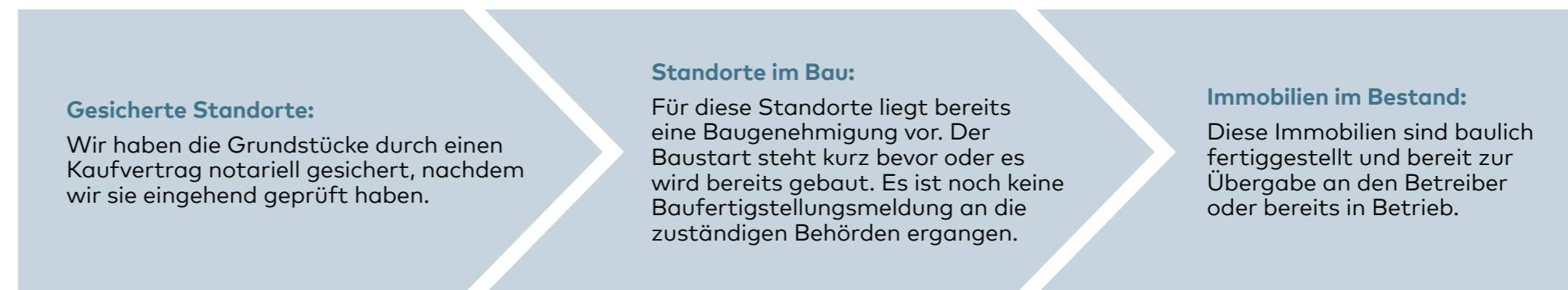
[GRI 2-2, GRI 2-3, GRI 2-5]

Der vorliegende Nachhaltigkeitsbericht ist der vierte 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 der Berichtserstattung wurden alle Tochtergesellschaften der Cureus berücksichtigt und alle relevanten Ansprechpartner eingebunden. 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 wir in Zukunft ergreifen möchten. 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 Standorte im Bau sowie gesicherte Standorte auf (siehe Grafik).

Cureus versteht sich als auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt. Einzelne Objekte werden dabei auch immer wieder aktiv in den Verkauf gegeben. Entsprechend stehen auch für dieses

## Das Portfolio der Cureus



Berichtsjahr Auswertungen in Bezug auf den gehaltenen Immobilienbestand im Fokus.

Ebenfalls werden wieder die Verbräuche auf den Baustellen, beispielsweise von Strom und Wasser, in diesem Bericht betrachtet. Wie auch in den Jahren zuvor analysieren wir diese Daten 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 (2023: 12 Standorte, 2022: 11 Standorte, 2021: 10 Standorte, 2020: 11 Standorte).

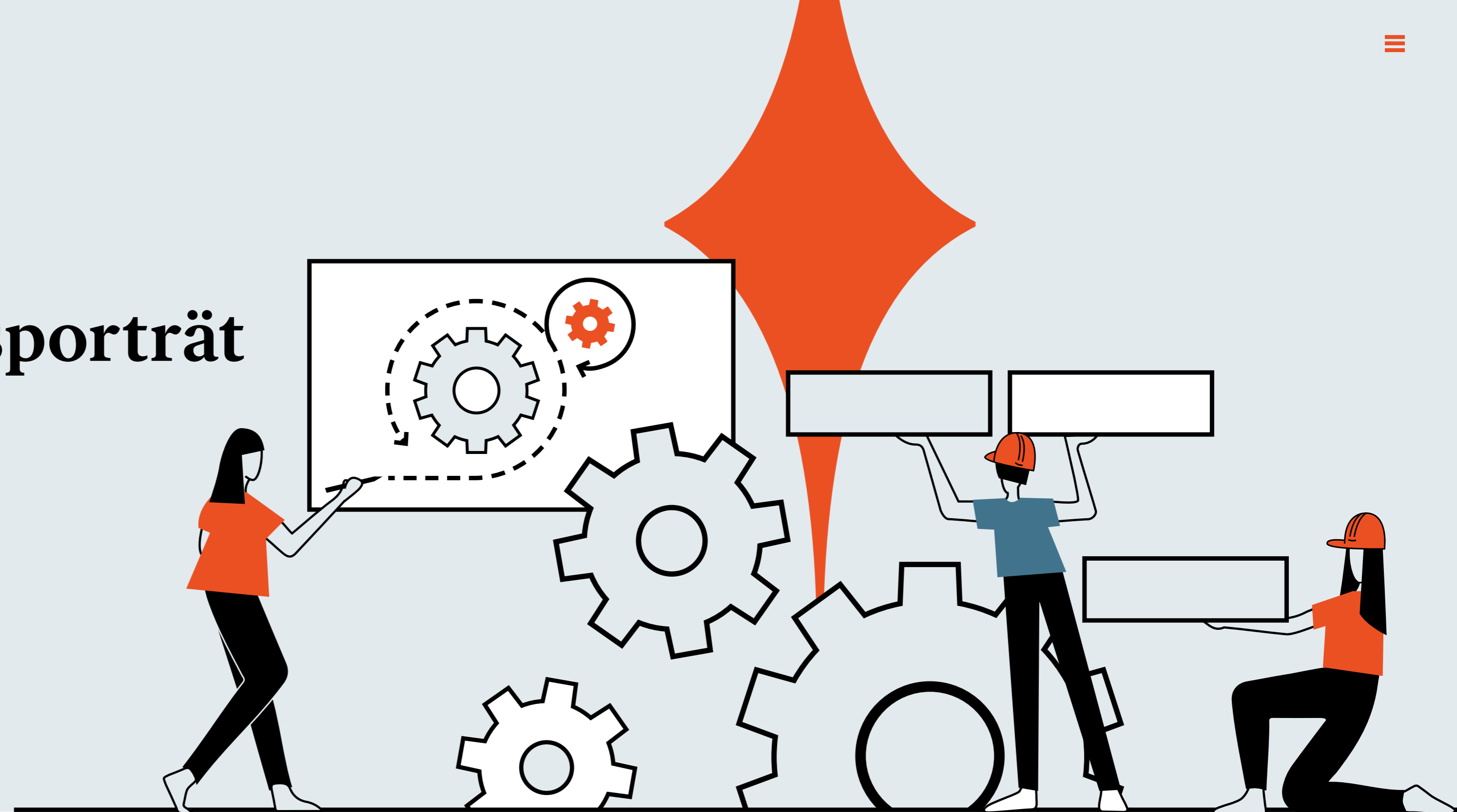
Die im Bericht angegebenen Werte für das Jahr 2022 wurden rückwirkend vervollständigt und angepasst, sofern es eine aktualisierte Datenlage zuließ.

Unser Bericht wurde in Übereinstimmung mit den Standards der Global Reporting Initiative (GRI) sowie den Reporting-Kriterien für Nachhaltigkeitsberichte des europäischen Immobilienverbands → European Public Real Estate Association (EPRA) verfasst. Um zukünftig die erhöhten Berichtsanforderungen der Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD<sup>1</sup>) und der EU-Taxonomie<sup>2</sup> zu erfüllen, werden wir unsere Prozesse entsprechend einrichten. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir in diesem Bericht auf die geschlechtsspezifische Schreib- und Ausdrucksweise. Die personenbezogenen Bezeichnungen sind somit geschlechtsneutral zu verstehen und meinen alle Geschlechtsidentitäten. Den nächsten Nachhaltigkeitsbericht veröffentlichen wir voraussichtlich im Sommer 2025.

<sup>1</sup> Die Corporate Sustainability Reporting Directive ist die Weiterentwicklung der Non-Financial Reporting Directive (NFRD) zur Berichterstattung von nicht finanziellen bzw. nachhaltigkeitspezifischen Daten und Informationen. Sie verfolgt das Ziel, die Nachhaltigkeitsberichterstattung auf eine Stufe mit der Finanzberichterstattung zu stellen und eine Vergleichbarkeit zwischen den Nachhaltigkeitsauswirkungen verschiedener Unternehmen zu ermöglichen.

<sup>2</sup> Die EU-Taxonomie beschreibt einen Rahmen, um ökologisch-nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten allgemein gültig zu klassifizieren. Mit ihr gehen tiefgreifende Berichtspflichten einher.

# Unternehmensporträt



Cureus wurde im Sommer 2020 gegründet. Zum Stichtag 31. Dezember 2023 setzte sich das erfahrene Team aus 136 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 der Cureus

[GRI 2-1, GRI 2-6]

**Cureus ist ein spezialisierter Entwickler und Bestandshalter für Pflegeimmobilien mit System. Das Portfolio umfasste per 31. Dezember 2023 62 langfristig verpachtete Pflegeimmobilien mit rund 6.850 Pflege- und Wohneinheiten. Die Pflegeimmobilien wurden größtenteils nach unserem Systemansatz gebaut.**

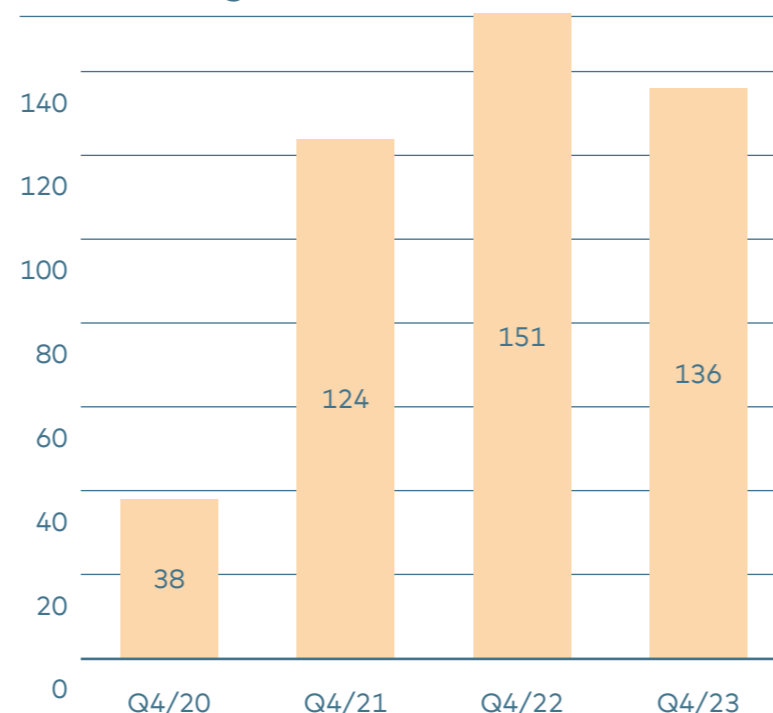
- **2020:** Unternehmensgründung, Start mit 18 Beschäftigten; nach einem strukturierten Markenfindungsprozess Eintrag ins Handelsregister und erster öffentlicher Auftritt der Marke Cureus.
- **Januar 2021:** Wir erweitern unser Geschäftsfeld um Generalunternehmerleistungen durch den Zusammenschluss mit zwei weiteren Unternehmen. Unser Team wächst dadurch auf mehr als 100 Mitarbeiter an.
- **Mai 2021:** Wir entwickeln unsere Unternehmensstrategie weiter 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.
- **Juli 2021:** Erster Nachhaltigkeitsbericht erscheint.

- **Oktober 2021:** → Sustainalytics stuft in seinem Erstrating für Cureus das Risiko wesentlicher finanzieller Auswirkungen durch ESG-Faktoren als gering ein (12,2 Punkte).
- **Januar 2022:** → Sustainalytics kürt Cureus über alle Branchen zu einer „Top Rated Company“ in Europa.
- **August 2022:** Cureus wird Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB).
- **September 2022:** Zweiter Nachhaltigkeitsbericht erscheint.

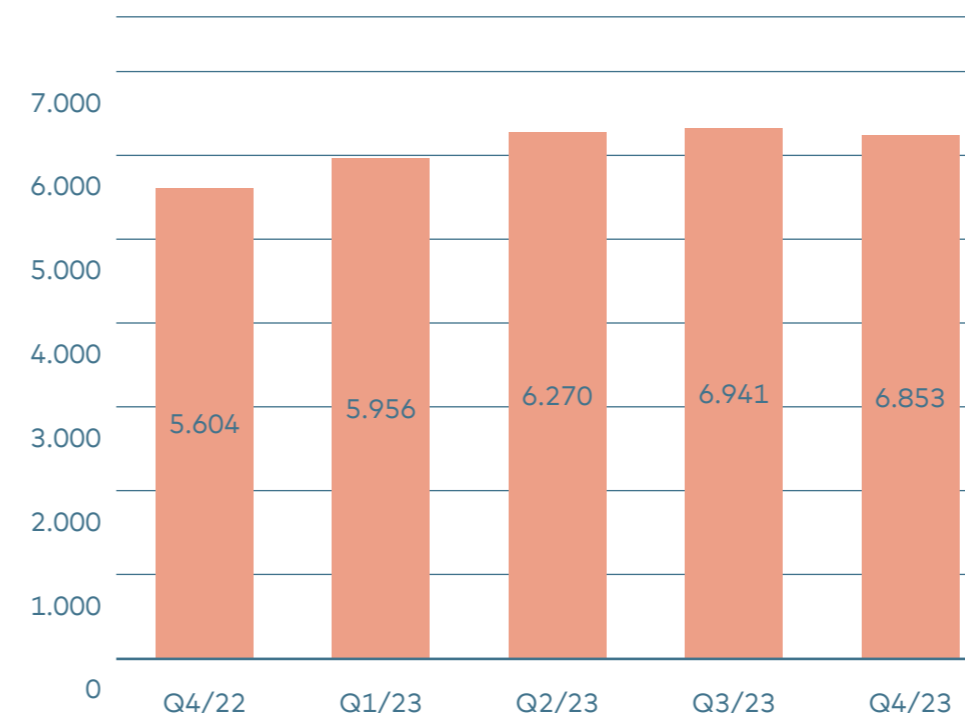
- **Dezember 2022:** Cureus erweitert Geschäftstätigkeit und startet selektiven Vertrieb von Einzelstandorten.
- **Januar 2023:** → Sustainalytics reduziert in seinem Folgerating für Cureus das Risiko wesentlicher finanzieller Auswirkungen durch ESG-Faktoren auf nur noch 10,1 Punkte (gering).
- **März 2023:** → Sustainalytics kürt Cureus über alle Branchen erneut zu einer „Top Rated Company“ in Europa und verleiht zusätzlich die Auszeichnung „Industry Top Rated“ für die weltweite Immobilienbranche.
- **Juni 2023:** Dritter Nachhaltigkeitsbericht erscheint.



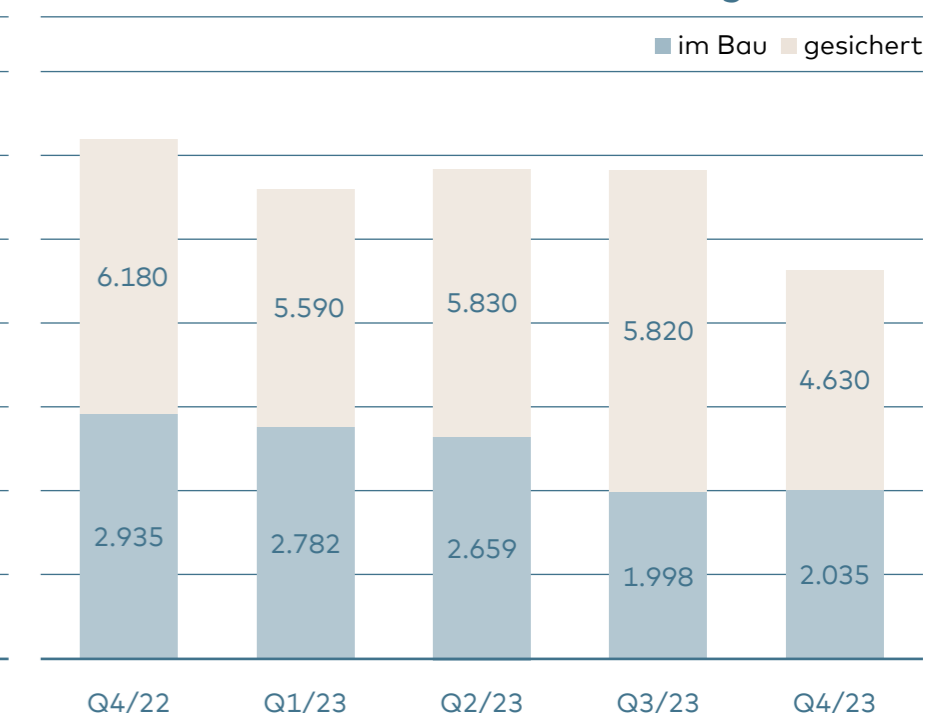
**Entwicklung Mitarbeiter**



**Entwicklung Pflege- und Service-Wohneinheiten – im Bestand**



**Entwicklung Pflege- und Service-Wohneinheiten – im Bau und gesichert**



## Pflegeimmobilien mit System

[GRI 2-6, GRI 203-1, GRI 203-2]

**Bis zum Jahr 2040 werden in Deutschland 3,6 Millionen Menschen hochbetagt sein, also 85 Jahre oder älter. Statistisch gesehen wird über die Hälfte von ihnen auf einen Pflegeplatz angewiesen sein. Das führt zu einem sich weiter verschärfenden Pflegeplatzmangel. Eine Studie des Analyseunternehmens bulwiengesa sowie die aktuelle Pflegevorausberechnung deuten auf einen Neubaubedarf bei Pflegeplätzen von rund 650.000 Einheiten bis 2040 hin. 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 zunehmend alternde Gesellschaft.**

Cureus bietet durch den hauseigenen Systemansatz eine schnelle und kosteneffiziente Lösung für den Bau neuer Pflegeplätze.

Ein festes Partnernetzwerk, gleichbleibende Baustandards sowie standardisierte Prozesse von der Planung über den Bau bis hin zur Verwaltung der Bestandsimmobilien gewährleisten Effizienz und einen hohen Qualitätsstandard. Die gebündelte Beschaffung, unter anderem von Bodenbelägen oder Aufzugsanlagen, sorgt ferner für Kostensynergien. Auch langfristige, mehrere Objekte umfassende Wartungsverträge reduzieren zusätzlich die Kosten des späteren Betreibers. So setzt die optimierte Bauweise des Standards nicht nur zeitliche und räumliche

Ressourcen des Betreibers frei, die dann für die eigentliche Pflege zur Verfügung stehen, sondern berücksichtigt auch die pflegespezifischen Anforderungen und Bedürfnisse der Bewohner. Angefangen beim Einzelzimmerstandard über lichtdurchflutete Räume, großzügige Außenanlagen und Vollküchen bis hin zu bodentiefen Fenstern und hochwertiger Sanitärausstattung in jedem der Cureus-Objekte.

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 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 eine höhere Wirtschaftlichkeit. Das minimiert das Risiko der Betreiber und frei werdende Kapazitäten kommen der Servicequalität in der Pflege zugute. Davon profitieren neben Bewohnern und Kommunen auch wir als Immobilieninvestor.

## Systempflegeimmobilie auf dem Weg zum DGNB-Basiszertifikat

Nach dem Beitritt zur DGNB hat Cureus begonnen, die Systempflegeimmobilie basiszertifizieren zu lassen. Das bedeutet, dass die nach diesem hauseigenen Systemansatz geplanten und errichteten Immobilien automatisch die Kriterien des DGNB-Basiszertifikats in Silber erfüllen. Damit reduziert sich der Dokumentationsaufwand erheblich, was wieder einmal – ganz nach dem Standardisierungsprinzip der Cureus – Zeit und Kosten spart, um die KfW-Förderfähigkeit der Projekte nach Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) Effizienzhaus 40 NH herzustellen. Im Rahmen der Basiszertifizierung werden unter anderem die Cureus-Standard-Baubeschreibung, die verwendeten Materialien, die Gebäudekomponenten wie Heizung, Lüftung, Kühlung und auch Betriebskonzepte berücksichtigt. Der Zertifizierungsprozess konnte Anfang des Jahres 2024 abgeschlossen werden.



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 Grundstückskakquise 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.



Als dritte Phase schließt sich die Bestandsbewirtschaftung an. Unsere Pflegeimmobilien 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. Als aktiver Bestandshalter geben wir zudem auch immer wieder einzelne Objekte in den Verkauf.

# Unsere Arbeit und ihre Ergebnisse

[GRI 2-1, GRI 2-6, GRI 2-11, GRI 3-3]

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.

**190.268.000 Euro**

Bauvolumen (2022: 245.579.000 Euro)

**47.104.000 Euro**

Pachterlöse (2022: 35.798.000 Euro)

## Aufbau der Organisation

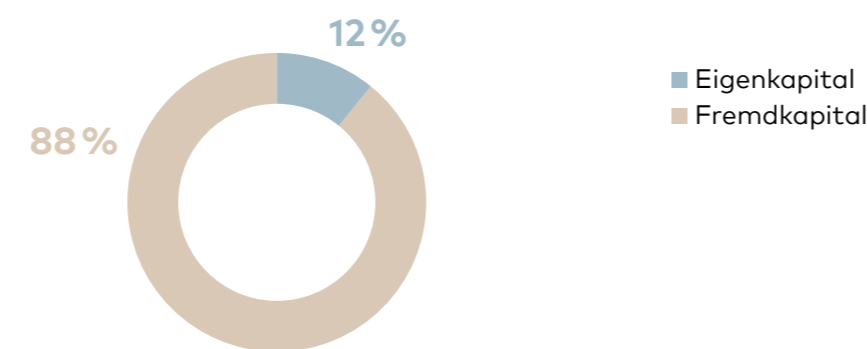
[GRI 2-1, GRI 2-9]

Es gehören insgesamt 139 Tochtergesellschaften zur Cureus-Gruppe (→ Anhang). Geführt wurde das Unternehmen bis zum 31. Dezember 2023 von Gerald Klinck als Chief Executive Officer (CEO), Christian Möhrke als Chief Operating Officer (COO), Frank Oberländer als Chief Construction Officer (CCO) und Oliver Sturhahn 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).

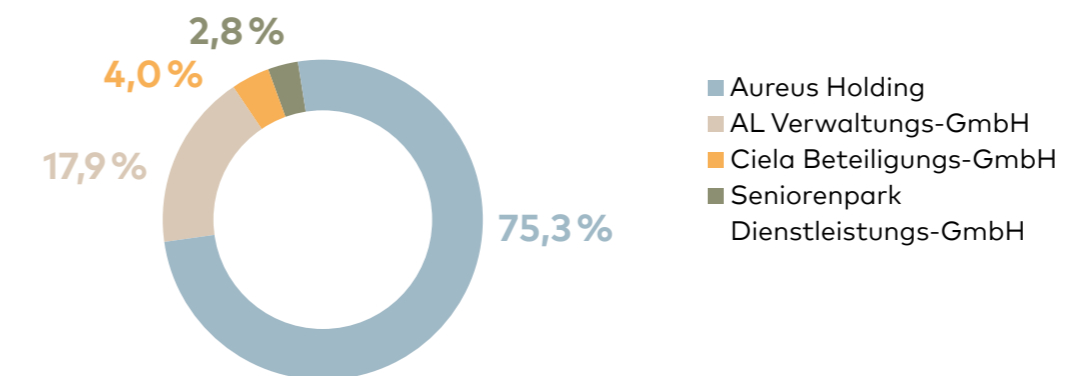
## Größe der Organisation – Gesamtkapital, unterteilt in Fremd- und Eigenkapital per 31.12.2023

[GRI 2-6]

### Fremd- und Eigenkapital<sup>1</sup>

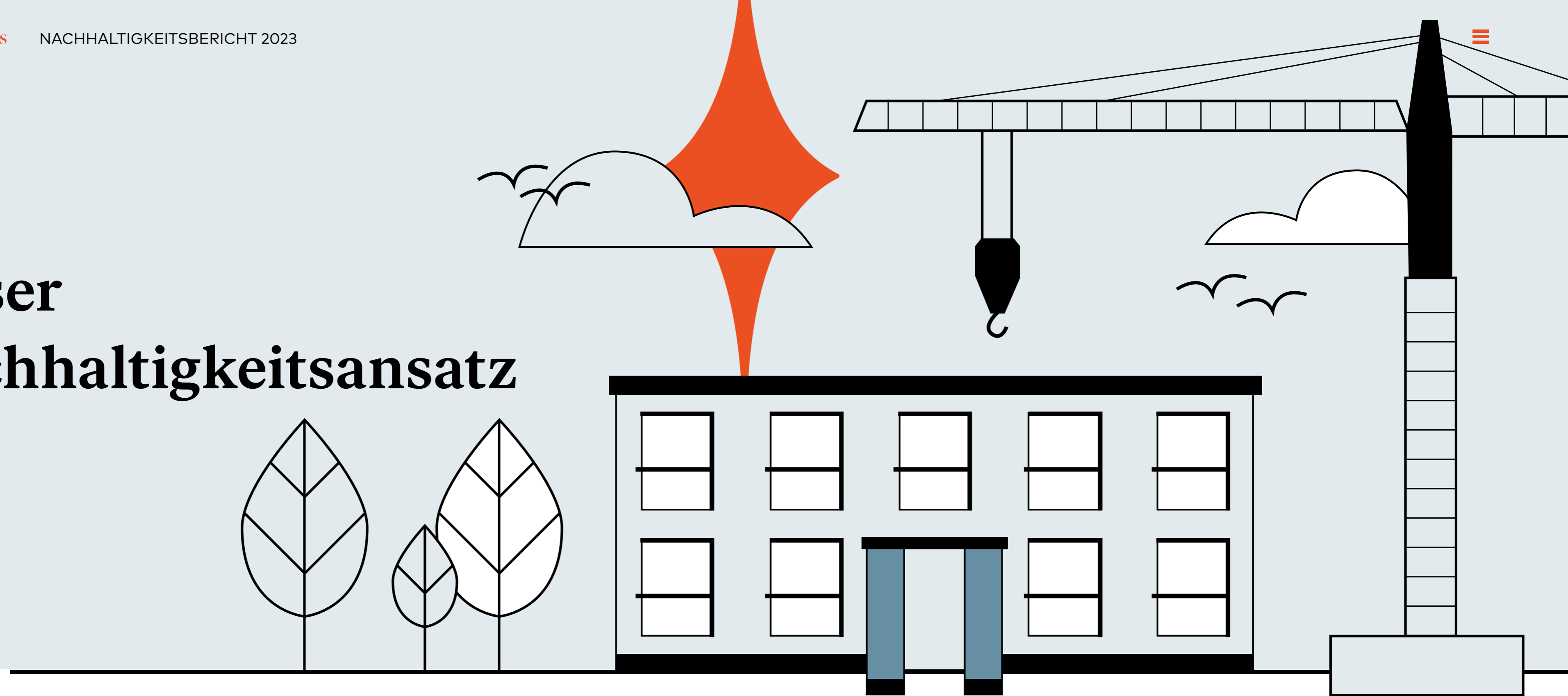


### Anteile an Cureus



<sup>1</sup> Werte gemäß HGB-Abschluss, ohne Berücksichtigung der Marktwerte des Immobilienvermögens nach IFRS.

# Unser Nachhaltigkeitsansatz



Cureus übernimmt eine wichtige gesellschaftliche 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 verzahnen wir von Anfang an eng mit nachhaltigen Aspekten. Dafür haben wir wesentliche Themenfelder identifiziert, die wir in unserem Geschäftsmodell berücksichtigen.



# Wesentliche Themen

[GRI 2-12, GRI 2-13, GRI 2-29, GRI 3-1]

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. Indem wir zusätzlich energieeffizient nach KfW-40-Vorgaben und gemäß den DGNB-ESG-Kriterien bauen, berücksichtigen wir 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 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:

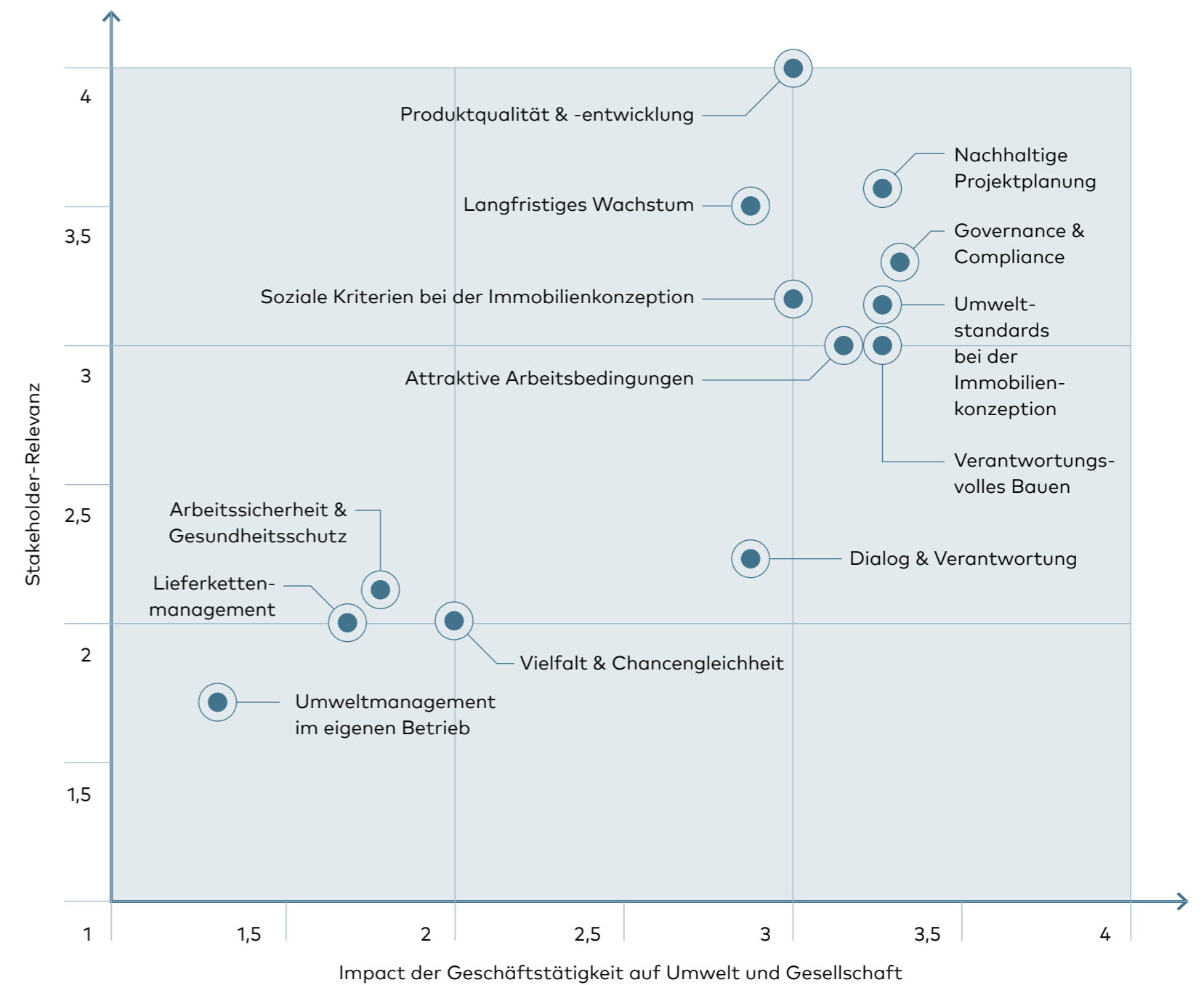
„Vorausschauende Unternehmensführung“, „Nachhaltige Wertschöpfung“ und „Verantwortungsvoller Arbeitgeber“.

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 die folgende Wesentlichkeitsmatrix für Cureus.

## Wesentlichkeitsmatrix\*

[GRI 3-2]



\* 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

Im September 2015 wurde die Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung von allen UN-Mitgliedstaaten verabschiedet. Die UN-Nachhaltigkeitsziele oder Sustainable Development Goals, kurz SDGs, sollen bis 2030 weltweit erreicht werden. Auch uns dienen internationale Standards wie die SDGs als Leitplanken für die Gestaltung unserer Aktivitäten und Anforderungen in Sachen Nachhaltigkeit. Wir haben acht zentrale SDGs identifiziert, auf die unser Geschäftsbetrieb wesentlichen Einfluss hat.





# Interne Nachhaltigkeitsorganisation

[GRI 2-9, GRI 2-12, GRI 2-13, GRI 2-14, GRI 2-20]

Unsere Ziele und Maßnahmen in den Handlungsfeldern ESG möchten wir langfristig im Unternehmen verankern. Dafür haben wir 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. Zudem gibt es ein Schulungsprogramm zu ESG-Themen für unsere Mitarbeiter. Unsere internen Richtlinien waren im Jahr 2023 regelmäßig auch Gegenstand der unternehmensweiten Kommunikation, beispielsweise im Rahmen unseres internen Newsletters. Die Koordination der Nachhaltigkeitsmaßnahmen obliegt dem Bereich Unternehmenskommunikation/ESG.

## Unsere Maßnahmen

Für die Weiterentwicklung unseres Unternehmens haben wir Maßnahmen entwickelt, über die wir im Rahmen des Nachhaltigkeitsberichts an dieser Stelle berichten. Die Maßnahmen und ihr Erreichungsgrad aus dem Jahr 2022 können → im vorherigen Nachhaltigkeitsbericht nachgelesen werden. Sofern einzelne Maßnahmen nach ihrer Einführung kontinuierlich weiter umgesetzt werden, beispielsweise die Erstellung eines Nachhaltigkeitsberichts, werden diese aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht weiter in dieser Tabelle aufgeführt.

Maßnahmen	Erreichungsgrad 2023	Zeitplan/Hinweise
<b>UNSER NACHHALTIGKEITSANSATZ</b>		
Durch den Neubau weiterer Pflegeheime sollen rund 6.740 neue Pflege- und Service-Wohneinheiten erstellt und damit relevante soziale Infrastruktur geschaffen werden.		2028
Stakeholder-Befragungen werden regelmäßig durchgeführt.		Mit Umstellung auf die ESRS werden die Stakeholder-Befragungen unter Berücksichtigung der doppelten Wesentlichkeit bis zum Jahr 2025 durchgeführt.
Wesentliche Themen werden anhand eines strukturierten Prozesses überprüft.		Die wesentlichen Themen werden innerhalb der Wesentlichkeitsanalyse im Rahmen der ESRS-Umsetzung bis 2025 neu bestimmt.
<b>VORAUSSCHAUENDE UNTERNEHMENSFÜHRUNG</b>		
Ein Risikomanagementsystem und ein Internes Kontrollsystem werden etabliert.	75 %	Restarbeiten werden bis 2024 umgesetzt.
<b>NACHHALTIGE WERTSCHÖPFUNG</b>		
Betreiber werden auf die Option, Grünstrom einzusetzen, im Pachtvertrag hingewiesen.	✓	
Die Büros der Cureus sollen mit Grünstrom versorgt werden.	✓	
Für den Gebäudebestand werden die physischen und die Klimarisiken der jeweiligen Standorte ermittelt und ausgewiesen.	✓	
Der Standard der Systempflegeimmobilie soll die Basiszertifizierung durch die DGNB erhalten.		2024
Die Standorte werden vermehrt mit E-Ladesäulen für Pkw und Fahrräder ausgestattet.	✓	ab 2024
Bei jedem der durch die DGNB zertifizierten Projekte wird ein Life Cycle Assessment (LCA) durchgeführt.	✓	ab 2024, danach laufend
<b>VERANTWORTUNGSVOLLER ARBEITGEBER</b>		
Mit allen Mitarbeitern wird jährlich mindestens ein Feedbackgespräch geführt.		Mit dem Großteil der Mitarbeiter wurde 2023 ein Feedbackgespräch geführt. Der Prozess der Erfassung wird derzeit etabliert, sodass ab 2024 auch wieder prozentuale Werte angegeben werden können.
Es wird eine Folgeumfrage zur Mitarbeiterzufriedenheit durchgeführt.		2024
Junge Talente an Schulen und Hochschulen werden angesprochen.	50 %	Vorträge und Seminare werden durch Mitarbeiter in Bildungseinrichtungen gehalten.
Cureus wird Ausbildungsbetrieb.	✓	

## Kontakt zu Stakeholdern

[GRI 2-12, GRI 2-13, GRI 2-24, GRI 2-28, GRI 2-29, 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 ein Baustart ansteht, wenden wir uns über die Lokalpresse und Bau-schilder 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 Bau-sitzungen mit den General- und Nachunternehmern statt. Mit unseren Betreiberpartnern besprechen wir uns mindestens 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. In der Vergangenheit haben wir eine entsprechende Richtlinie verabschiedet und für alle Mitarbeiter verbindlich intern verankert.

### Mitgliedschaften in Verbänden und Initiativen

[GRI 2-23, GRI 2-28]

Der 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. (ZIA),
- der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. (DGNB).

Ein Anteil unseres ZIA-Mitgliedsbeitrags in Höhe von 2.582 Euro wurde im Berichtsjahr für die Interessenvertretung auf Bundesebene genutzt. Zudem sind wir Unterzeichner der Charta der Vielfalt.



### 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 nachhaltige Partnerschaften aus.

# Verantwortungsvolle Unternehmensführung

[GRI 2-23, GRI 2-25, GRI 2-26, GRI 2-28]

**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 2-9, GRI 2-19]

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). Um diese Verantwortlichkeit weiter zu stärken, soll die Vergütung der Geschäftsführung künftig an Nachhaltigkeitsaspekte gekoppelt werden.

Mit dem Jahresbeginn 2024 wechselte Gerald Klinck, zuvor CEO der Cureus, in den neu gegründeten Beirat des Unternehmens und hat dort den Vorsitz inne. Der Beirat berät die Eigentümerseite und die Geschäftsführung in enger Zusammenarbeit zur weiteren Unternehmensentwicklung und unterstützt auch in der

öffentlichen Wahrnehmung der Cureus. In diesem Zuge hat Christian Möhrke, zuvor COO der Cureus, zu seinen bisherigen Tätigkeitsbereichen den Titel und die Ressorts des CEO übernommen.

## Mitarbeiter und Lieferanten sensibilisieren

[GRI 2-27, GRI 2-28, GRI 205-2, GRI 205-3, GRI 206-1, 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 Dienstleisterkodex zur Einhaltung von Gesetzen und Normen verpflichtet werden.

Wir schulen unsere Mitarbeiter alljährlich zu Compliance-Inhalten, die auch auf ihren individuellen Arbeitsbereich abgestimmte Compliance-Themen umfassen.

→ Alle Mitarbeiter wurden 2023 geschult.

Außerdem haben wir ein Hinweisgebersystem etabliert, damit Mitarbeiter, Lieferanten und sonstige Geschäftspartner auf Versäumnisse und Vorfälle aufmerksam machen können. Die Hinweise werden anonym an den Compliance-Manager übermittelt. Dieser geht damit auf die Geschäftsführung zu und ist auch dafür verantwortlich, die weitere Bearbeitung nachzuhalten. Mit sämtlichen Hinweisen geht Cureus vertraulich und verant-

## Leitlinien für Beschäftigte und Lieferanten

Unsere übergeordneten Werte haben wir in unserem Mitarbeiter-Verhaltenskodex, dem Code of Conduct (CoC), zusammengefasst. Daneben gibt es einen Code of Conduct für unsere Lieferanten, den wir fest in unsere Beschaffungsprozesse integriert haben. 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.

wortungsbewusst um. Das Hinweisgebersystem ist auf → unserer Internetseite zu finden. Im Jahr 2023 wurde kein Hinweis abgegeben.

Im Berichtsjahr kam es darüber hinaus 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 bei Cureus. In der Richtlinie zu Antikorruption 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 Kompetenz 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 hat in der Vergangenheit ein Tax-Compliance-Management-System eingeführt, welches auch in allen Tochtergesellschaften zur Anwendung kommt. Mithilfe dieses Systems ist die Einhaltung der steuerrechtlichen Vorschriften sichergestellt und mögliche Rechtsverstöße werden verhindert. 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 3.504.451 Euro (2021: 630.654 Euro).

### Interessenkonflikte vermeiden

[GRI 2-15/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 3-3]

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. 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 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 der Klimakrise bewusst. Ein erheblicher Anteil der globalen Treibhausgas-Emissionen lässt sich auf die Immobilienbranche zurückführen. Unsere Branche spielt deshalb eine entscheidende Rolle beim Kampf gegen die Klimakrise. 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. 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) sowie mindestens dem DGNB-Silber-Zertifikat (→ 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. Dabei kann zum einen beispielsweise der Einsatz von Photovoltaik, Solarthermie und nachhaltigen Baustoffen künftig noch weiter verstärkt werden. Zum anderen haben wir im Berichtsjahr die physischen und klimabezogenen Risiken unserer Immobilien- und Projektstandorte analysiert. Demnach unterliegen nur wenige Standorte einem oder mehreren nennenswerten Risiken in geringem Umfang. Die größten Risiken bestehen in Sturm-, Dürre- oder Starkregenereignissen. Die Analyse wird künftig regelmäßig aktualisiert.

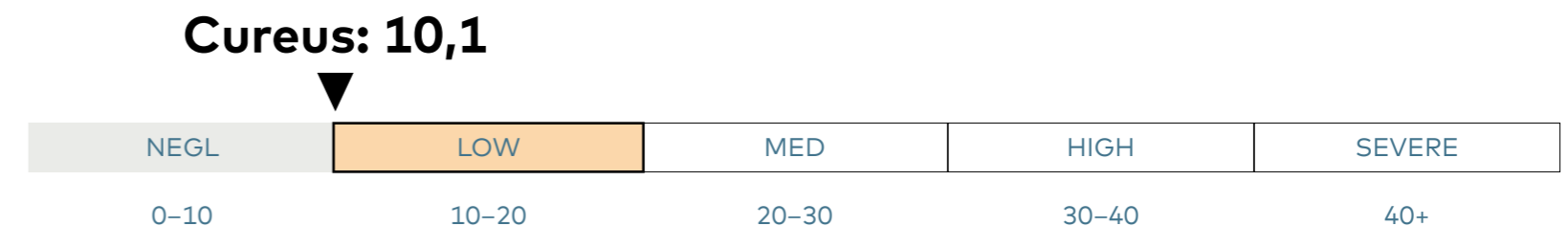
Unser Risiko in Bezug auf wesentliche finanzielle Auswirkungen wurde durch unabhängige Experten des Rating-, Research- und Datenunternehmens Sustainalytics zum



Jahreswechsel 2022/2023 erneut als gering eingestuft. Mit unserem Risk-Rating-Wert von lediglich 10,1 (Vj. 12,2) von 100 Punkten für das Geschäftsjahr 2022 wurde Cureus auch im Jahr 2023 zu einer „Top Rated Company“ im weltweiten Segment Immobilien und neu auch unter die führenden Unternehmen in ganz Europa gewählt. Dieses Ergebnis motiviert uns, unsere Bestrebungen hinsichtlich ESG weiter auszubauen.

### ESG-Risk-Rating<sup>1</sup>

Stand: 24.12.2022



<sup>1</sup> Das ESG-Risk-Rating von Sustainalytics misst die potenzielle Gefährdung eines Unternehmens durch branchenspezifische, wesentliche ESG-Risiken und wie gut Unternehmen sich gegen diese Risiken schützen. Eine sehr geringe Anfälligkeit bedeutet, dass das Risiko vernachlässigbar ist. Ein hoher Wert deutet darauf hin, dass ESG-Risiken den Unternehmenswert potenziell beeinträchtigen können. Je geringer der erreichte Punktwert, desto geringer das Risiko.

# 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 2-6]

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. Anfang 2021

wurden zwei GU in unser Unternehmen integriert. Dadurch haben wir uns wichtige Baukapazitäten gesichert und können künftig noch häufiger selbst als GU agieren. Die im Berichtsjahr fertiggestellten Standorte haben wir hälftig mit externen GU, die durch Ausschreibungen gewonnen wurden, und hälftig mit internen GU-Kapazitäten realisiert. Für den Großteil unserer im Bau befindlichen Projekte sind wir bereits selbst als GU tätig.<sup>1</sup>

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. Das 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.

<sup>1</sup> 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 58,6 Prozent der Lieferanten im Durchschnitt über alle im Jahr 2023 fertiggestellten Projekte lokal beauftragt (2022: 53,1 Prozent bei zwölf Projekten). Das Volumen des Projektbudgets ging 2023 in einem Fall zu 50,6 Prozent an lokale Anbieter, in einem anderen Fall waren es 27,1 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 hohe 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.

## Attraktiver Bestand aus Neubauten mit Effizienzhaus-Stufe

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.

Der Cureus-Standard strebt bei Neubauten den KfW-40-Standard der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) sowie das DGNB-Zertifikat in Silber an. Künftig erfordert jedes der durch die DGNB zertifizierten Projekte die Durchführung eines Life Cycle Assessment (LCA). Außerdem sollen die bisher eingeplanten Blockheizkraftwerke der zertifizierten Gebäude durch alternative Energieversorgungskonzepte, wie beispielsweise Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen, ersetzt werden. Von den 62 Bestandsimmobilien zum Stichtag 31. Dezember 2023 entsprechen 53 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

### Primärenergiebedarf des Immobilienbestands

in kWh/m <sup>2</sup> a	2022 <sup>1</sup>	2023 <sup>2</sup>
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf gesamt	21,2	20,6
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf KfW-40-Gebäude	18,8	18,7
Durchschnittlicher Primärenergiebedarf KfW-55-Gebäude	38,1	38,1

<sup>1</sup>Die Daten lagen für 50 Immobilien vor, davon 46 nach KfW 40 und zwei nach KfW 55 sowie zwei ohne KfW-Standard.

<sup>2</sup>Die Daten lagen für 56 Immobilien vor, davon 52 nach KfW 40 und zwei nach KfW 55 sowie zwei ohne KfW-Standard.

von der Energieeinsparverordnung (EnEV) vorgegeben wird. Das umfasst beispielsweise, dass alle Gebäude entsprechend gedämmt und alle äußeren Bauelemente, wie Fenster und Türen, mit einer Wärmeschutzverglasung versehen sind. 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. Das 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. Daneben haben wir für einen repräsentativen Teil unseres Neubauportfolios Stranding-Asset-Analysen vornehmen lassen.



Deren Ergebnissen entsprechend droht keinem unserer Objekte ein Wertverlust in Bezug auf dessen Kompatibilität mit den Pariser Klimazielen.

## 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 Standort- und Grundstücksanalyse haben wir die künftigen Bewohner und das Personal der Pflegeimmobilie im Blick. Da es unser Ziel ist, für diese ein attraktives Lebens- beziehungsweise 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 Kfz- und Fahrradstellplätze mit E-Ladesäulen ausstatten. Die Erreichbarkeit der Residenzen ist vor allem für das Personal und die Besucher von großer Bedeutung.

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. Beispielsweise 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 in 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, CO<sub>2</sub>-Emissionen in erheblichem Maße zu reduzieren.

Alle Standorte, die im Berichtsjahr fertiggestellt wurden, entsprechen dem KfW-40-Standard. Die Einhaltung der Standards wurde für alle Neubauprojekte

durch externe Energieeffizienzexperten für die KfW testiert. Der Primärenergiebedarf der hier betrachteten zwölf fertiggestellten Standorte lag im Berichtsjahr durchschnittlich bei 18,9 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 (PV: 5 Immobilien; ST: 2 Immobilien), Wärmepumpen (3 Immobilien) sowie Blockheizkraftwerke (BHKW, 53 Immobilien), teils mit Biogasbefeuerung. Seit 2023 werden dank einer neuen Rahmenvereinbarung zwischen Betreiber und Energielieferant 25 Residenzstandorte mit Grünstrom versorgt.

### 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, legen wir Retentionsflächen in den Außenanlagen auf dem Grundstück 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 das allerdings unvermeidbar. Wenn Bäume entfernt werden müssen, führen wir entsprechend gesetzlicher Vorgaben Ausgleichsmaßnahmen durch. Elf der zwölf Standorte, die 2023 fertiggestellt wurden, waren Brownfield-Projekte (2022: elf von 14).



Cureus hat im vergangenen Jahr die meisten Mietverträge auf „Green Leases“ umgestellt. Green Leases sind Mietverträge, die Nachhaltigkeitskriterien für Gebäude und Betriebe integrieren. Sie können verschiedene Umweltstandards, wie Energieeffizienz, Abfallmanagement und umweltfreundliche Materialien, umfassen. Solche Vereinbarungen fördern nicht nur umweltbewusstes Verhalten, sondern können langfristig Kosten senken und die Werthaltigkeit von Immobilien steigern. Sie sind eine Win-win-win-Situation für Vermieter, Mieter und die Umwelt.

### Biodiversität erhalten

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

Wir beachten bei all 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. Auch 2023 haben wir beispielsweise im Zuge mehrerer Projekte Fledermaus- und Vogelnistkästen aufgrund von behördlichen Auflagen oder auf freiwilliger Basis angebracht. Keines unserer seit 2020 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 die Zielsetzung der Ressourcenschonung in unseren Verhaltenskodizes für Lieferanten und Mitarbeiter fest verankert (→ 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 sogenannten Nullschwelle 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 Betreiber, 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 Türschließen 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, sinnfördernde Barfußpfade und mit Bedacht ausgewählte Bepflanzungen.

#### **Gut und sicher wohnen und arbeiten**

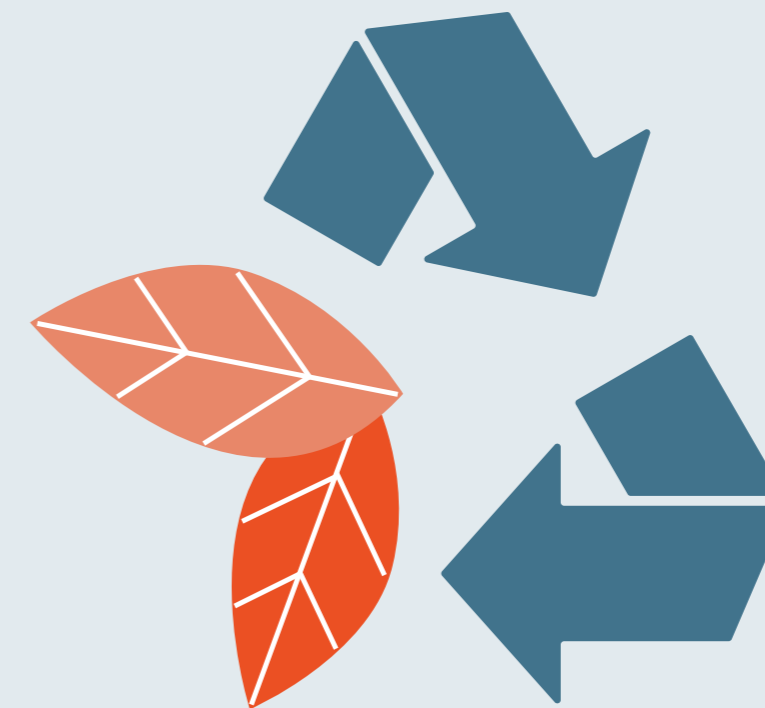
[GRI 416-1/H&S-Asset]

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 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 Türschwelle 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 begrünten Außenanlagen schattige Sitzmöglichkeiten und Verweilzonen, um die Bewohner zum entspannten 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 Treibhausgas-Emissionen (THG) im Bestand und wird nach Bedarf von Cureus bei seinen Initiativen unterstützt. Cureus weist in einem großen Teil der seit 2022 geschlossenen Pachtverträge mit den Betreibern darauf hin, dass grüne Energieträger genutzt werden sollten.

Während der Bauzeit achtet der Generalunternehmer (GU<sup>1</sup>) 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 16,86 kWh Strom pro fertiggestelltem Quadratmeter Bruttogeschossfläche (BGF) verbraucht. Im Vorjahr lag der Verbrauch bei durchschnittlich 16,74 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 zwölf fertiggestellten Standorte hochgerechnet, beläuft sich der Gesamtstromverbrauch aller im Berichtsjahr fertiggestellten Projekte auf 1.776.741 kWh (2022: 1.300.646 kWh, 11 Standorte). 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. Dies kam im Berichtsjahr nicht vor.

### Umfassende Nutzung von Grünstrom

Die Nutzung von Grünstrom in unseren Büros, auf einigen Baustellen der internen GU und in den Pflegeheimen unserer gruppeneigenen Betreiber ist ein bedeutender Schritt hin zu umweltfreundlicherem Handeln.



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



### Scope der Wertschöpfungsanalyse

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

### Senkung der Scope-1- bis -3-Emissionen

Der Großteil der THG-Emissionen von Cureus entsteht im Bestand. Die Treibhausgase auf den Baustellen für die Jahre 2020, 2021, 2022 und 2023 sind im Anhang aufgeschlüsselt (→ Tabelle „Treibhausgas-Emissionen auf der Baustelle und im Geschäftsbetrieb“). Baubrennstoffe, die bei den fertiggestellten Immobilien von externen GU bezogen wurden, sind den Scope-3-Emissionen zugeordnet. Der verbrauchte Baustrom entspricht bei externen GU in seiner Zusammensetzung dem deutschen Strommix, bei einigen Projekten setzt Cureus aber bereits auf Grünstrom. Im Jahr 2022 wurde der Grundstein dafür gelegt, dass Projekte mit Baustart ab 2023, bei denen Cureus selbst als GU fungiert, mit Grünstrom versorgt werden können.

### Treibhausgas-Emissionen 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 <sub>2</sub> e <sup>1</sup>	2020	2021	2022	2023
Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	4.330	5.826	7.264	<b>6.610</b>
Indirekte THG-Emissionen (Scope 2)	2.455	4.458	5.314	<b>5.077</b>
Indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	316	765	1.061	<b>612</b>
THG-Emissionen gesamt (Scope 1 bis 3)	7.101	11.049	13.639	<b>12.299</b>

<sup>1</sup> Die Berechnungen basieren auf den Emissionsfaktoren des CO<sub>2</sub>-Rechners des Bayerischen Landesamts für Umwelt (2021) und des Umweltbundesamts (2023).

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 etc.)

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

2023 entstanden bei Cureus entlang der gesamten Wertschöpfungskette 6.610 t CO<sub>2</sub>e an Scope-1-Emissionen<sup>2</sup> (siehe Tabelle). Durch die Erweiterung der Geschäftstätigkeit um interne GU-Leistungen im Jahr 2021 hat Cureus immer mehr Projekte selbst realisiert. Damit erhöhte sich im Jahresvergleich auch der Wert an Scope-1-Emissionen.

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

<sup>2</sup> t CO<sub>2</sub> e ist die etablierte Abkürzung für Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente und dient der Vereinheitlichung von Klimaauswirkungen verschiedener Treibhausgase.

### Materialien sorgsam einsetzen

[GRI 301-1]

Wir denken bei der Auswahl der Baustoffe ganzheitlich und haben das auch im Cureus-Standard verankert.

Bei allen Bauprojekten kommen weitestgehend die gleichen Materialien zum Einsatz (→ siehe Grafik). Außerdem verwenden wir ausschließlich Materialien, die in Deutschland zugelassen sind, den gesetzlichen Anforderungen und dem KfW-40- sowie den DGNB-Standards entsprechen.

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

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

### Materialeinsatz



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

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

### 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 jeweiligen Betreibers, auf den Baustellen ist der jeweilige GU entsprechend verantwortlich.

Das auf der Baustelle benötigte Wasser wird aus dem lokalen Wassernetz entnommen und entstehendes Schmutzwasser wird in das lokale Abwassernetz eingespeist (→ Tabelle „Bauwasserverbrauch“ im Anhang). Mit umweltgefährdenden Stoffen verunreinigte Abwässer werden durch die Nachunternehmer gesondert und fachgerecht entsorgt. Somit liegen keine erheblichen ab- und prozesswasserbedingten Auswirkungen vor. Für die im Berichtsjahr abgeschlossenen Projekte wurden durchschnittlich 0,27 Kubikmeter Wasser pro

fertiggestelltem Quadratmeter BGF verbraucht (2022: 0,06 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 ergreifen.

Der Wasserverbrauch auf der Baustelle kann unter anderem wetterbedingt schwanken. Bei heißer oder trockener Witterung wird beispielsweise mehr Wasser benötigt, um Geräte zu kühlen oder Staub zu binden. Mehr Wasser wird auch verbraucht, wenn Bauarbeiter in Wohncontainern 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 Entsorgung von Abfällen während der Projekterstellung sind die jeweils verursachenden Nachunternehmer verantwortlich. Deshalb ist es wichtig, dass wir mit einem engen und eingespielten Netzwerk an Nachunternehmern zusammenarbeiten. Wir verpflichten sie vertraglich, gesetzliche Vorgaben einzuhalten – auch bezüglich

## Nachhaltige Nutzung von Abrissobjekt in Korbach

Der örtliche Kunstverein in Korbach erhielt von uns eine Spende in Form einer Werbeanlage aus einem Abrissobjekt. Diese Spende erlaubt es dem Kunstverein, die Anlage nach Selbstdemontage zu nutzen und dadurch künstlerische Projekte zu realisieren. Zudem bot das Abrissobjekt eine wertvolle Trainingsmöglichkeit für die Feuerwehr in Korbach. Die Einsatzkräfte konnten in realistischen Szenarien mehrere Brand- und Evakuierungsübungen durchführen, was ihre Fähigkeiten und Einsatzbereitschaft erheblich verbesserte.



der Abfallentsorgung. Der Abfall im Bauprozess wird nach Holz, Kunststoff, Schutt, Metallen und Mischabfall getrennt, Fachunternehmen 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 Nachweise 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 einem Projekt in Barkhausen wurde beim Abriss der Altbebauung gewonnener Bauschutt vor Ort gebrochen und direkt als Tragschicht auf 4.350 Quadratmeter unterhalb der Betonbodenplatte und für Fahr- und Stellflächen verwendet.

### 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.

## Gesundheits- und Gemeindezentrum in Uganda

Auch über die Grenzen Deutschlands hinaus wollen wir dazu beitragen, Menschen im Alter ein besseres Leben zu ermöglichen. Zum Jahresende 2021 hatte Cureus dieser Vision folgend die Errichtung eines Gesundheits- und Gemeindezentrums für ältere Menschen in Kampala, Uganda, finanziert. Den Besuchern der Einrichtung wird nun seit der Fertigstellung im Jahr 2022 der dringend erforderliche Zugang zu Gesundheitsfürsorge, Bildung und vielseitiger Beratung ermöglicht. 2023 wurden im Zentrum neue Fitnessgeräte und Geräte zur Physiotherapie aufgestellt. Insgesamt weist das Zentrum in der Praxis bereits positive Effekte auf: 80 Prozent der Besucher berichten über bemerkenswerte Fortschritte bei ihrer Genesung, der Betreiber des Gesundheits- und Gemeindezentrums spricht von einer hohen Akzeptanz des Angebots in der lokalen Gemeinschaft.



# 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 2-21, GRI 2-23]

Mitarbeiter sind ein wichtiger Baustein für den langfristigen Erfolg von Cureus. Wir sind ein junges Unternehmen, das sich stetig gemeinsam mit seinen Mitarbeitern weiterentwickelt. 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

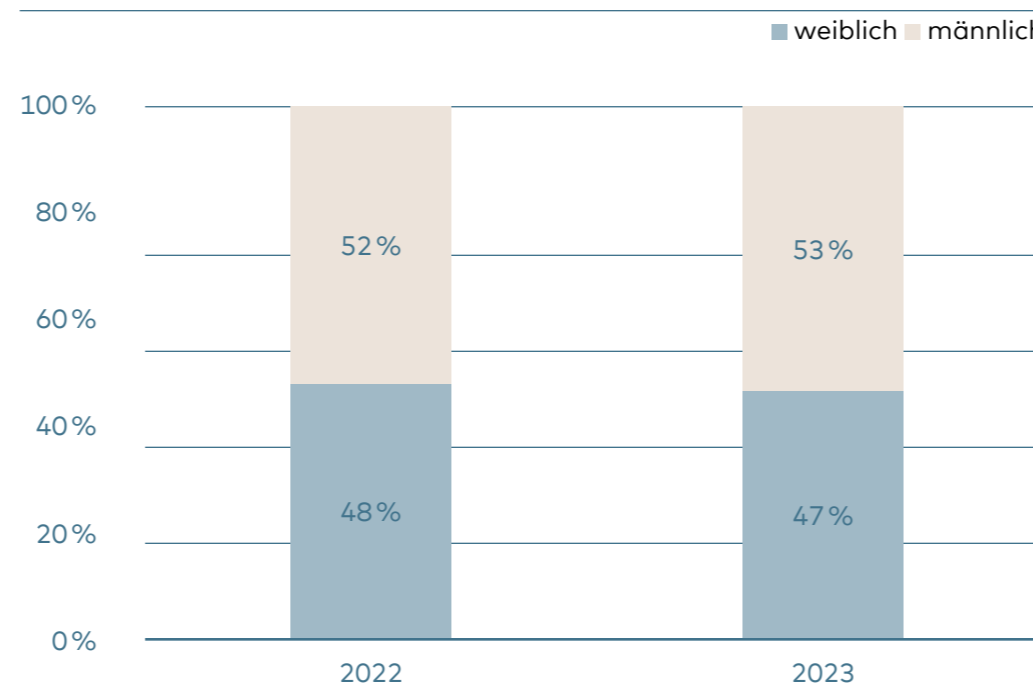
Cureus ist als Organisation gewachsen und hat sich im Markt etabliert. Wir möchten qualifizierte Mitarbeiter gewinnen und durch ein strukturiertes Onboarding schnell integrieren. Deshalb haben wir eine Personalstrategie und unsere Arbeitgebermarke entwickelt. Die Personalstrategie verantworten die Geschäftsführung 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 haben daher eine entsprechende Befragung im Jahr 2022 durchgeführt und werden diese künftig regelmäßig wiederholen, so auch im Jahr 2024.

## Attraktiver Arbeitgeber in Zahlen

[GRI 2-7]

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 arbeiteten zum Stichtag 31. Dezember 2023 136 Mitarbeiter, 53 Prozent davon waren Frauen und 47 Prozent Männer. Die Fluktuationsquote lag im Geschäftsjahr 2023 bei 26,3 Prozent (Vj.: 19,3 Prozent (angepasst)).

### Mitarbeiter nach Geschlecht



## Methodik der Datenerhebung

Die Werte der folgenden Grafiken und Tabellen umfassen die gesamte Belegschaft der Cureus Gruppe (Cureus GmbH, Cureus Nord GmbH, Cureus West GmbH) inklusive der angestellten Geschäftsführer. Bei Cureus West wird der Geschäftsführer zusätzlich als Teil der Cureus GmbH-Belegschaft erfasst. Cureus waren keine Beschäftigten bekannt, die sich als divers identifizieren.

### Anzahl der neuen Mitarbeiter und Fluktuation<sup>4</sup>

[GRI 401-1/Emp-Turnover]

Altersspanne	<35	35–49	>50	2023 <sup>5</sup>	2022	2021
Zugänge Mitarbeiter gesamt	4	13	5	22 (16,2%)	58 (38,4%)	114 (91,9%)
davon weiblich	3	6	2	11	24	57
davon männlich	1	7	3	11	34	57
Abgänge Mitarbeiter gesamt	14	21	14	49 (36,0%)	37 (24,5%)	28 (22,6%)
davon weiblich	6	6	5	17	12	11
davon männlich	8	15	9	32	25	17
Fluktuation in Prozent <sup>1,4</sup>				26,3	19,3 <sup>3</sup>	12,9
Fluktuation in Prozent <sup>2,4</sup>				32,7	26,0	24,7

<sup>1</sup> Berechnung gemäß der Schlüter-Formel

<sup>2</sup> Berechnung gemäß der BDA-Formel

<sup>3</sup> Nach Formelfehler 2022 angepasst

<sup>4</sup> Ohne interne Mitarbeiterwechsel von Cureus GmbH zur Cureus Nord GmbH

<sup>5</sup> Cureus hat seit dem Jahr 2023 die Datenbasis erweitert und berücksichtigt nun in der Kennzahlenerhebung verschiedene Anstellungsverhältnisse und Personalabgänge, u. a. auch befristete Arbeitsverträge mit Studenten und Auszubildenden, Renteneintritte etc.



**Betriebliche Vorzüge für alle**

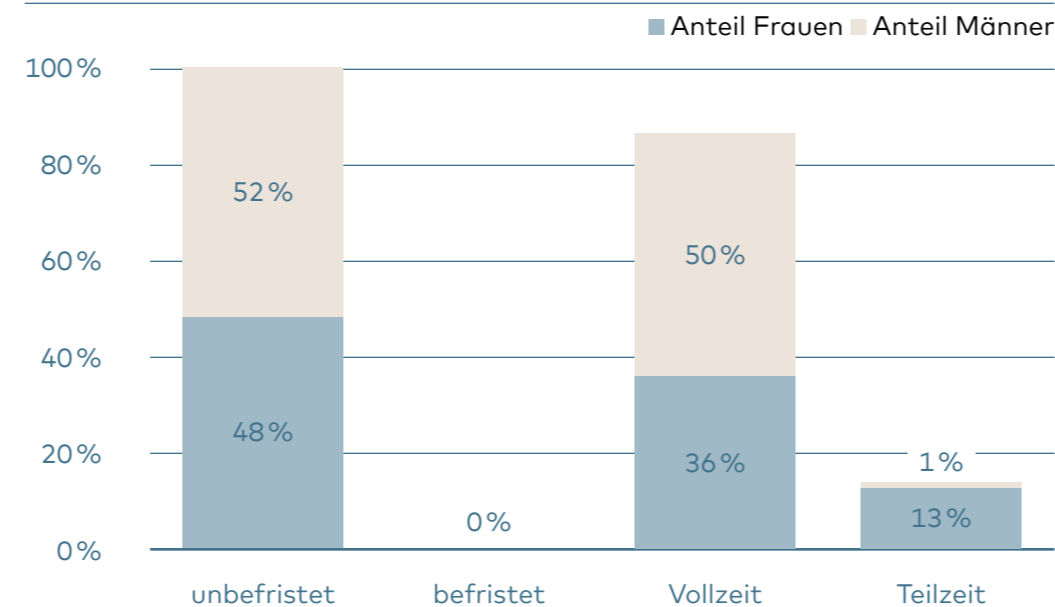
[GRI 401-2, GRI 401-3]

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.

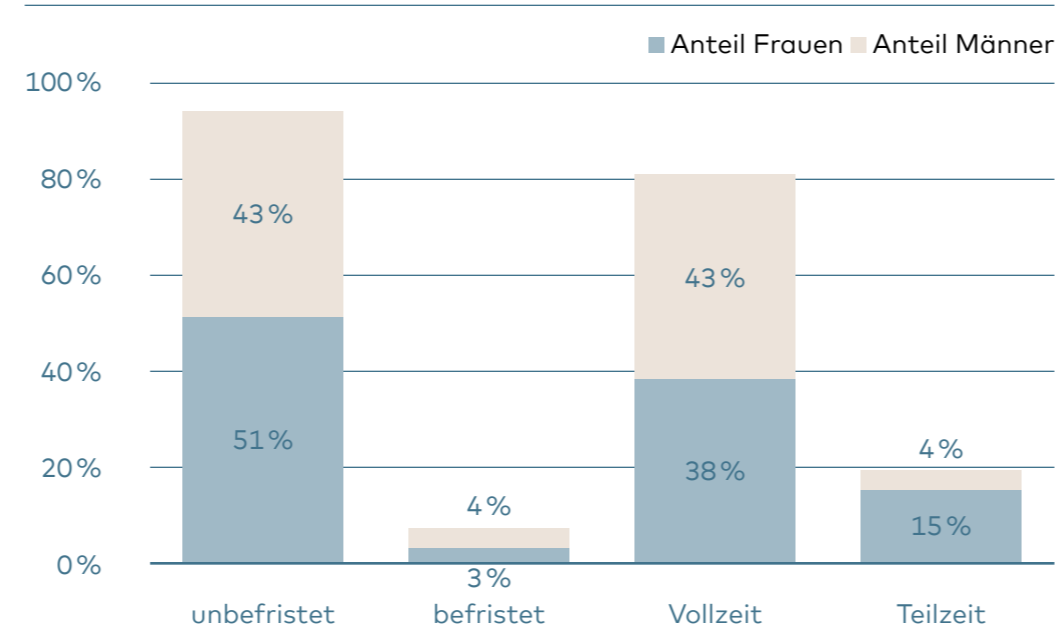
Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben kann jede und jeder bei uns Anspruch auf Elternzeit geltend machen. Im Jahr 2023 haben fünf Mitarbeiterinnen und drei Mitarbeiter Elternzeit in Anspruch genommen. Eine Mitarbeiterin und fünf Mitarbeiter sind 2023 aus der Elternzeit an ihren Arbeitsplatz zurückgekehrt.

Die betrieblichen Leistungen gewähren wir unabhängig davon, ob jemand in Voll- oder Teilzeit, befristet oder unbefristet beschäftigt ist.

**Mitarbeiter nach Beschäftigungsart 2022**



**Mitarbeiter nach Beschäftigungsart 2023<sup>1</sup>**



**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 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.

**Optimierungspotenzial durch Mitarbeiterbefragung**

2022 führte Cureus eine umfangreiche Mitarbeiterbefragung rund um die Themen Arbeitsatmosphäre, Führungskräfte, Fortbildung, Gesundheit und Benefits, ESG und Nachhaltigkeit sowie zu allgemeinen Themen der Cureus durch, um mögliche Optimierungspotenziale zu identifizieren. Aus den Ergebnissen hervorzuheben sind unter vielen anderen Punkten der wertschätzende Führungsstil und das angenehme Arbeitsklima. Zudem ergab die Befragung, dass ESG-Themen für die Mitarbeiter an Bedeutung gewinnen. 2024 ist die Folgebefragung geplant.

<sup>1</sup> Cureus hat seit dem Jahr 2023 die Datenbasis erweitert und berücksichtigt nun in der Kennzahlenerhebung verschiedene Anstellungsverhältnisse und Personalabgänge, u. a. auch befristete Arbeitsverträge mit Studenten und Auszubildenden, Renteneintritte etc.

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 Interne Nachhaltigkeitsorganisation). Dadurch wollen wir die Weiterentwicklung unserer Beschäftigten und des Unternehmens gezielt fördern.

Im Jahr 2023 führten unsere Führungskräfte mit einem Großteil der Gesamtbelegschaft ein Feedbackgespräch. Neben den Jahresgesprächen haben die Mitarbeiter jederzeit die Möglichkeit, mit ihrer Führungskraft in den Dialog zu treten. Auch suchen die Führungskräfte anlassbezogen den Austausch. In den Gesprächen geht es etwa darum, ob Ziele im vorgegebenen Zeitrahmen erreicht werden, um Weiterbildungsmaßnahmen, um die Förderung von Entwicklungspotenzialen, aber auch um Feedback an die jeweilige Führungskraft.

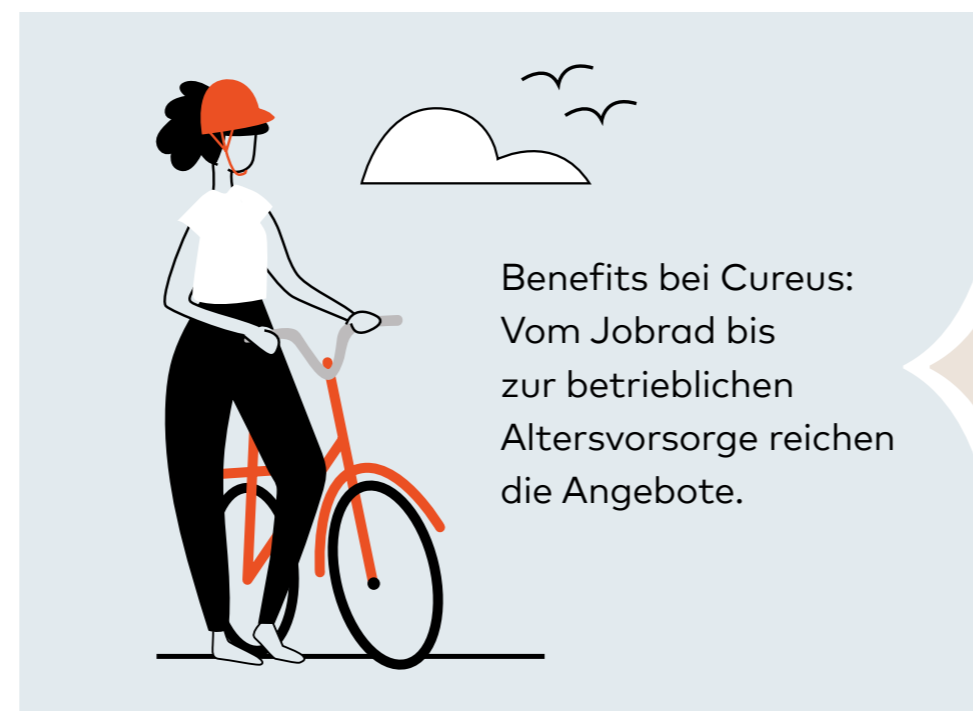
#### Gezielt Stärken entwickeln

[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 ca. elf Schulungsstunden.

Wir planen außerdem, auch auf Ebene der Cureus GmbH ab 2024 auszubilden, und haben damit bereits im Jahr 2023 begonnen. Im Unternehmen sind seitdem eine Auszubildende zur Kauffrau für Büromanagement und eine Auszubildende zur Immobilienkauffrau im Einsatz. Zum Berichtsstichtag beschäftigen wir fünf weitere Auszubildende in der Tochtergesellschaft Cureus West GmbH.



In Abstimmung mit unserem Führungskreis fördern wir die Beschäftigten entsprechend ihrer Bedarfe und Bedürfnisse. Zum Beispiel wurde im Jahr 2023 eine Mitarbeiterin mit Unterstützung der Cureus zum DGNB-Auditor weitergebildet, ein weiterer Mitarbeiter zum Fachbauleiter für den vorbeugenden Brandschutz.

Im Berichtsjahr konzentrierten sich die Weiterbildungen neben den genannten Themen auch auf Erst- und Brandschutz Helfer, Compliance-, Rechts- und Transaktions-themen sowie Teambuilding und Brandschutz im Bau.

### 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 bezuschussen fallweise 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 weitere Heiß- und Kaltgetränke sowie Obstkörbe zur Verfügung. Weiterhin bezuschussen wir sowohl eine betriebliche Altersvorsorge als auch eine Berufsunfähigkeitsversicherung mit jeweils 20 Prozent auf den eigenen Beitrag.



# Vielfalt und Chancengleichheit

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.

## Verhaltenskodex etabliert

[GRI 2-23]

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-Gruppe entsprechend geschult und dessen Geltung im Arbeitsvertrag festlegt. Eine Schulung dazu erfolgt seitdem für alle Mitarbeiter jährlich.

## Diversität in der Belegschaft

[GRI 405-1/Diversity-Emp]

	2023			Gesamt	%	2022	2021
	<35	35-49	>50			Gesamt	Gesamt
Altersspanne	<35	35-49	>50	<b>Gesamt</b>	%	Gesamt	Gesamt
Geschäftsführung	0	3	1	<b>4</b>	100	2	1
davon weiblich	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0
davon männlich	0	3	1	<b>4</b>	100	2	1
Geschäftsführung Töchter	0	0	1	<b>1</b>	100	2	3
davon weiblich	0	0	0	<b>0</b>	0	0	0
davon männlich	0	0	1	<b>1</b>	100	2	3
Führungskreis	2	6	3	<b>11</b>	100	13	7
davon weiblich	2	2	2	<b>6</b>	55	7	4
davon männlich	0	4	1	<b>5</b>	45	6	3
Teamleitung	2	3	1	<b>6</b>	100	2	2
davon weiblich	1	3	1	<b>5</b>	83	0	1
davon männlich	1	0	0	<b>1</b>	17	2	1
Mitarbeiter ohne Führungsfunktion	41	42	31	<b>114</b>	100	132	111
davon weiblich	21	25	15	<b>61</b>	54	66	54
davon männlich	20	17	16	<b>53</b>	46	66	57
Mitarbeiter gesamt	2023: 53% weiblich, 47% männlich 2022: 48% weiblich, 52% männlich 2021: 48% weiblich, 52% männlich						

**Erfahrung, Qualifikation und Verantwortung als Vergütungsbasis**

[GRI 2-30, 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 auch in diesem Berichtsjahr die durchschnittliche Vergütung unserer Mitarbeiter gegenübergestellt, um Unterschiede aufzudecken. In unserer Gegenüberstellung 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 1,03:1,0 (Vj.: 0,99:1,0). Der Median Raw Gender Pay liegt bei 22 Prozent (Vj. 19 Prozent).

Zur Berechnung wurden die Bruttogehälter auf Vollzeitstellen hochgerechnet herangezogen. Eine variable Vergütung wurde nicht berücksichtigt, da derzeit nur mit wenigen Mitarbeitern entsprechende Vereinbarungen bestehen.

**Vergütungsverhältnis nach Funktionen**

Männer im Vergleich zu Frauen	2023	2022	2021
Bauvorgelagerte Funktionen	1,00	1,00	1,02
Baufunktionen	0,95	0,95	0,94
Bestandsbetreuende Funktionen	1,20	1,39	1,7
Zentralfunktionen	1,04	1,04	1,14

Darüber hinaus wurde 2022 eine Vergütungsrichtlinie nach den Kriterien der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO) erstellt und durch die Geschäftsführung verabschiedet, sodass sie nun Anwendung findet.

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)<sup>1</sup> 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. An sieben Standorten, die 2023 fertiggestellt wurden, agierte Cureus als GU, fünf weitere Standorte 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) haben wir auch Verhaltensrichtlinien zur Arbeitssicherheit für die GU und Nachunternehmer festgelegt. Seit November 2021 ist



der Kodex verbindlicher Bestandteil aller wesentlichen Lieferantenverträge. 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 Managementsystem 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.

<sup>1</sup> 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, GRI 403-9]

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. Dabei 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. 18 Prozent der Mitarbeiter haben diese Angebote in Anspruch genommen.

Im Berichtszeitraum gab es bei den Cureus-Mitarbeitern einen Betriebsunfall; dieser verlief nicht tödlich, es entstanden daraus acht 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.

### Sportgruppe bei Cureus

Im Rahmen einer freiwilligen Firmensportgruppe können Kolleginnen und Kollegen an unterschiedlichen sportlichen Aktivitäten wie Squash, Tennis oder Indoor-Soccer teilnehmen. Die Mitarbeiter nehmen beispielsweise wieder beim Hamburger Firmen-Staffellauf 2024 teil. Cureus unterstützt dieses Engagement gerne, denn es fördert sowohl den Teamgedanken unter Kollegen als auch die Gesundheit der Teilnehmer.



# GRI-Inhaltsindex

GRI-Standard		Seitenverweis	Auslassungsgrund	Anmerkungen
<b>GRI 2: Allgemeine Angaben 2021</b>				
GRI 2-1	Organisatorische Details	7, 10		
GRI 2-2	Entitäten, die in der Nachhaltigkeitsberichterstattung der Organisation berücksichtigt werden	5, 58		Ein Verweis auf die Finanzberichterstattung ist nicht möglich, da diese bei Cureus nicht öffentlich vorliegt.
GRI 2-3	Berichtszeitraum, Berichtshäufigkeit und Kontaktstelle	5, 60		
GRI 2-4	Richtigstellung oder Neudarstellung von Informationen	5		
GRI 2-5	Externe Prüfung	5		
GRI 2-6	Aktivitäten, Wertschöpfungskette und andere Geschäftsbeziehungen	7, 8, 10, 20		
GRI 2-7	Angestellte	35		
GRI 2-8	Mitarbeiter, die keine Angestellten sind		Bei Cureus sind keine freien Mitarbeiter angestellt.	
GRI 2-9	Führungsstruktur und Zusammensetzung	10, 14, 17		
GRI 2-10	Nominierung und Auswahl des höchsten Kontrollorgans		Nicht anwendbar, da Cureus eine GmbH ist.	
GRI 2-11	Vorsitzender des höchsten Kontrollorgans	10		
GRI 2-12	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Beaufsichtigung der Bewältigung der Auswirkungen	12, 14, 15		
GRI 2-13	Delegation der Verantwortung für das Management der Auswirkungen	12, 14, 15		
GRI 2-14	Rolle des höchsten Kontrollorgans bei der Nachhaltigkeitsberichterstattung	14		
GRI 2-15	Interessenkonflikte	18		
GRI 2-16	Übermittlung kritischer Anliegen	17		
GRI 2-17	Gesammeltes Wissen des höchsten Kontrollorgans			Es wurden keine Weiterbildungsmaßnahmen bzgl. nachhaltiger Entwicklung durchgeführt.
GRI 2-18	Bewertung der Leistung des höchsten Kontrollorgans			
GRI 2-19	Vergütungspolitik	17		

GRI-Standard		Seitenverweis	Auslassungsgrund	Anmerkungen
GRI 2-20	Verfahren zur Festlegung der Vergütung	14		Es werden die Kriterien nach ILO angewendet.
GRI 2-21	Verhältnis der Jahresgesamtvergütung	35		
GRI 2-22	Anwendungserklärung zur Strategie für nachhaltige Entwicklung	3		
GRI 2-23	Verpflichtungserklärung zu Grundsätzen und Handlungsweisen	15, 18, 35, 38		Im Text wird auf die Verpflichtungserklärungen und deren externe Beschreibung verwiesen.
GRI 2-24	Einbeziehung politischer Verpflichtungen	15		
GRI 2-25	Verfahren zur Beseitigung negativer Auswirkungen	17		
GRI 2-26	Verfahren für die Einholung von Ratschlägen und die Meldung von Anliegen	17		
GRI 2-27	Einhaltung von Gesetzen und Vorschriften	17		
GRI 2-28	Mitgliedschaft in Verbänden und Interessengruppen	15, 17		
GRI 2-29	Ansatz für die Einbindung von Stakeholdern	12, 15		
GRI 2-30	Tarifverträge	39		
<b>WESENTLICHE THEMEN</b>				
GRI 3-1	Verfahren zur Bestimmung wesentlicher Themen	12		
GRI 3-2	Liste der wesentlichen Themen	12		
<b>GRI 201</b>	<b>Wirtschaftliche Leistung 2016</b>			
GRI 3-3	Management von wesentlichen Themen	9, 18		
GRI 201-1:	Unmittelbar erzeugter und ausgeschütteter wirtschaftlicher Wert	10, 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, 2021, 2022 und 2023 wurden sämtliche Projekte nach den Effizienzhaus-Stufen der KfW gefördert.
<b>GRI 203</b>	<b>Indirekte ökonomische Auswirkungen 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	8		
GRI 203-1:	Infrastrukturinvestitionen und geförderte Dienstleistungen	8, 24		
GRI 203-2:	Erhebliche indirekte Auswirkungen	8		
<b>GRI 204</b>	<b>Beschaffungspraktiken 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	14, 17, 20, 21		
GRI 204-1:	Anteil der Ausgaben für lokale Lieferanten	21		

GRI-Standard		Seitenverweis	Auslassungsgrund	Anmerkungen
<b>GRI 205</b>	<b>Korruptionsbekämpfung 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	14, 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		
<b>GRI 206</b>	<b>Wettbewerbswidriges Verhalten 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	14, 17		
GRI 206-1:	Rechtsverfahren aufgrund von wettbewerbswidrigem Verhalten oder Kartell- und Monopolbildung	17		
<b>GRI 207</b>	<b>Steuern 2019</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	14, 17		
GRI 207-1:	Steuerkonzept	18		
GRI 207-2:	Tax Governance, Kontrolle und Risikomanagement	18		
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.
<b>GRI 301</b>	<b>Materialien 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	14, 21, 28, 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.
<b>GRI 302</b>	<b>Energie 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	14, 19, 23, 26		
GRI 302-2:	Energieverbrauch außerhalb der Organisation	57		
GRI 302-3:	Energieintensität	57		
GRI 302-5:	Senkung des Energiebedarfs für Produkte und Dienstleistungen	25		
<b>GRI 303</b>	<b>Wasser und Abwasser 2018</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	14, 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	32, 57		

GRI-Standard	Seitenverweis	Auslassungsgrund	Anmerkungen
<b>GRI 304 Biodiversität 2016</b>			
GRI 3-3: Management der wesentlichen Themen	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		
<b>GRI 305 Emissionen 2016</b>			
GRI 3-3: Management der wesentlichen Themen	14, 19, 23, 29, 30		
GRI 305-1: Direkte THG-Emissionen (Scope 1)	30, 56		
GRI 305-2: Indirekte energiebedingte THG-Emissionen (Scope 2)	30, 56		
GRI 305-3: Sonstige indirekte THG-Emissionen (Scope 3)	30, 56		
GRI 305-4: Intensität der THG Emissionen	30, 56		
<b>GRI 306 Abfall 2020</b>			
GRI 3-3: Management der wesentlichen Themen	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	32		Den angefallenen Abfall können wir nur für einen Teil der Projekte erheben, da die Entsorgung über die jeweiligen Nachunternehmer erfolgt. Daten zu Bestandsimmobilien liegen vor.
<b>GRI 308 Umweltbewertung der Lieferanten 2016</b>			
GRI 3-3: Management der wesentlichen Themen	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.
<b>GRI 401 Beschäftigung 2016</b>			
GRI 3-3: Management der wesentlichen Themen	14, 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-Standard		Seitenverweis	Auslassungsgrund	Anmerkungen
<b>GRI 403</b>	<b>Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz 2018</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	14, 36, 39		
GRI 403-1:	Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	40		
GRI 403-2:	Gefahrenidentifizierung, Risikobewertung und Untersuchung von Vorfällen	40, 41		
GRI 403-3:	Arbeitsmedizinische Dienste	41		
GRI 403-4:	Mitarbeiterbeteiligung, Konsultation und Kommunikation zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	41		
GRI 403-5:	Mitarbeiterschulungen zu Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz	41		
GRI 403-6:	Förderung der Gesundheit der Mitarbeiter	41		
GRI 403-7:	Vermeidung und Minimierung von direkt mit Geschäftsbeziehungen verbundenen Auswirkungen auf die Arbeitssicherheit und den Gesundheitsschutz	40		
GRI 403-8:	Mitarbeiter, die von einem Managementsystem für Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz abgedeckt sind			100 %
GRI 403-9:	Arbeitsbedingte Verletzungen	41		
GRI 403-10:	Arbeitsbedingte Erkrankung			Im Berichtsjahr waren der Cureus keine arbeitsbedingten Erkrankungen bekannt.
<b>GRI 404</b>	<b>Aus- und Weiterbildung 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	14, 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	36		
<b>GRI 405</b>	<b>Diversität und Chancengleichheit 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	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	39		Zusätzlich gibt Cureus den Median Raw Gender Pay an.
<b>GRI 406</b>	<b>Nichtdiskriminierung 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	17, 18, 38		
GRI 406-1:	Diskriminierungsvorfälle und ergriffene Abhilfemaßnahmen	39		
<b>GRI 407</b>	<b>Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	17, 38		
GRI 407-1:	Betriebsstätten und Lieferanten, bei denen das Recht auf Vereinigungsfreiheit und Tarifverhandlungen bedroht sein könnte	39		

GRI-Standard		Seitenverweis	Auslassungsgrund	Anmerkungen
<b>GRI 412</b>	<b>Prüfung auf Einhaltung der Menschenrechte 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	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.
<b>GRI 413</b>	<b>Lokale Gemeinschaften</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	17		
GRI 413-1:	Betriebsstätten mit Einbindung der lokalen Gemeinschaften, Folgenabschätzungen und Förderprogrammen	8, 24		
<b>GRI 414</b>	<b>Soziale Bewertung der Lieferanten 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	18, 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	17		Cureus sind keine negativen sozialen Auswirkungen und Vorfälle in ihrer Lieferkette bekannt.
<b>GRI 415</b>	<b>Politische Einflussnahme 2016</b>	15		
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	15		
GRI 415-1:	Parteispenden	15		
<b>GRI 416</b>	<b>Kundengesundheit und -sicherheit 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	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.
<b>GRI 418</b>	<b>Schutz der Kundendaten 2016</b>			
GRI 3-3:	Management der wesentlichen Themen	18		
GRI 418-1:	Begründete Beschwerden in Bezug auf die Verletzung des Schutzes und den Verlust von Kundendaten	18		

# EPRA-Index

## Einleitung

Cureus ist ein aktiver Bestandshalter von stationären Pflegeimmobilien, der für sein eigenes Portfolio neu baut. 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.

Die im Bericht angegebenen Werte für das Jahr 2022 wurden rückwirkend vervollständigt und angepasst, sofern es eine aktualisierte Datenlage zuließ.

## Erfassung

Die Verbrauchswerte beziehen sich stets auf die jeweiligen Kalenderjahre.

### Strom

Für den Bestand liegen zu 68,5 Prozent der Bruttogeschossfläche (BGF) plausible und vollständige Daten für das Berichtsjahr 2023 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 2023 liegen für den Bezug von Fernwärme für 31,4 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 2023 bei 7,0 Prozent.

### Brennstoffe

Für das Berichtsjahr 2023 liegt die Datenverfügbarkeit bei 80,5 Prozent der relevanten BGF im Bestand. Brennstoffe wurden nur 2021 in einem mittlerweile aufgegebenen Verwaltungsgebäude genutzt, für das die Daten 2021 vollständig vorliegen.

### Wasser

Berücksichtigt wurden sowohl der Netzwasser- als auch der Grundwasserbezug. Für das Jahr 2023 liegt eine Datenabdeckung von 61,7 Prozent der BGF im Bestand vor und 3,5 Prozent innerhalb der Verwaltungseinheiten.

### Abfall

Je nach Abfallart variiert die BGF mit einer vollständigen Datenlage zwischen 1,5 und 7,6 Prozent am Gesamtbestand für das Berichtsjahr 2023. Für die Verwaltungseinheiten liegen in diesem Zusammenhang keine Daten vor.

### Sozialkennzahlen

Die mitarbeiterbezogenen Werte umfassen die gesamte Belegschaft inklusive der angestellten Geschäftsführer. Bei Cureus West, seit 1. Januar 2021 Tochter der Cureus GmbH, wird per 31. Dezember 2022 ein Geschäftsführer zusätzlich als Teil der Cureus GmbH-Belegschaft erfasst. 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 (2023).

### Abfall

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

Restmüll: 0,1 t/m<sup>3</sup>

Papier/Pappe: 0,2 t/m<sup>3</sup>

Verpackungsmüll: 0,1 t/m<sup>3</sup>

Biomüll: 0,6 t/m<sup>3</sup>

Human-/Inkontinenzabfall: 0,1 t/m<sup>3</sup>

Fettabscheidung: 1,2 t/m<sup>3</sup>

### 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	2021	2022	2023	2022 IfI	2023 IfI
<b>ENERGIE</b>								
Elec-Abs; Elec-LfL	Stromverbrauch gesamt	kWh	Stromverbrauch gesamt	8.497.394,80	8.233.373,00	<b>9.595.064,00</b>	<b>5.635.965,00</b>	<b>5.652.221,00</b>
		%	Anteil an erneuerbaren Quellen <sup>1</sup>	3,52	6,36	<b>42,45</b>	<b>6,53</b>	<b>5,22</b>
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
DH&C-Abs; DH&C-LfL	Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt	kWh	Wärme- und Kälteverbrauch gesamt	2.840.808,33	3.605.123,00	<b>4.689.808,00</b>	<b>2.673.139,00</b>	<b>2.343.415,00</b>
		%	Anteil an erneuerbaren Quellen	0,00	0,00	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
Fuels-Abs; Fuels-LfL	Brennstoffverbrauch gesamt	kWh	Brennstoffverbrauch gesamt	27.602.096,44	35.889.162,00	<b>32.128.691,00</b>	<b>24.460.816,00</b>	<b>22.936.652,00</b>
		%	Anteil an erneuerbaren Quellen <sup>2</sup>	2,10	4,25	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
Energy-Int	Gebäudeenergieintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	Energieintensität der Gebäude	143,24	137,7	<b>107,92</b>	<b>186,97</b>	<b>188,49</b>
<b>TREIBHAUSGAS-EMISSIONEN</b>								
GHG-Dir-Abs	Direkte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO <sub>2</sub> e	Direkte Emissionen gesamt – Sope 1	5.638,48	7.263,46	<b>6.609,90</b>	<b>5.032,37</b>	<b>4.718,80</b>
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
GHG-Indir-Abs	Indirekte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO <sub>2</sub> e	Indirekte Emissionen gesamt – Sope 2	4.225,42	5.095,24	<b>4.834,11</b>	<b>3.446,86</b>	<b>3.389,74</b>
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
GHG-Int	Gebäude THG-Intensität	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /Jahr	Teibhausgasintensität der Gebäude	36,28	35,65	<b>26,61</b>	<b>54,93</b>	<b>51,35</b>
<b>WASSER</b>								
Water-Abs/Water-LfL	Wasserverbrauch gesamt	m <sup>3</sup>	Wasserverbrauch gesamt	169.504,58	213.306,00	<b>290.702,00</b>	<b>110.341,00</b>	<b>131.000,00</b>
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
Water-Int	Gebäudewasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	Wasserintensität	0,64	0,62	<b>0,68</b>	<b>0,64</b>	<b>0,76</b>

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

<sup>2</sup> Die Angabe bezieht sich auf die anteilige BGF mit Biogas-Bezug ohne Hochrechnungen.

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2021	2022	2023	2022 IfI	2023 IfI	
<b>ABFALL<sup>3</sup></b>									
Waste-Abs/Waste-LfL	Gesamtgewicht des Abfalls nach Abfallart	t	Gesamtgewicht des Abfalls	3.813,48	4.844,00	<b>7.502,00</b>	<b>339,00</b>	<b>353,00</b>	
		t	Gesamtgewicht Restmüll	1.376,17	902,00	<b>1.177,00</b>	<b>85,00</b>	<b>85,00</b>	
		t	Gesamtgewicht Papier/Pappe	898,49	690,00	<b>1.259,00</b>	<b>81,00</b>	<b>90,00</b>	
		t	Gesamtgewicht Verpackungsmüll	529,10	556,00	<b>517,00</b>	<b>32,00</b>	<b>31,00</b>	
		t	Gesamtgewicht Biomüll	561,92	303,00	<b>750,00</b>	<b>43,00</b>	<b>49,00</b>	
		t	Gesamtgewicht Human-/Inkontinenzabfall	0,00	1.430,00	<b>2.662,00</b>	<b>37,00</b>	<b>39,00</b>	
		t	Gesamtgewicht Fettabschneidung	447,80	963,00	<b>1.1136,00</b>	<b>60,00</b>	<b>59,00</b>	
	%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>		
	Anteil des Abfalls nach Abfallart des Gesamtgewichts		%	Anteil Restmüll	36,09	18,63	<b>15,70</b>	<b>25,20</b>	<b>24,20</b>
			%	Anteil Papier/Pappe	23,56	14,24	<b>16,79</b>	<b>24,04</b>	<b>25,45</b>
			%	Anteil Verpackungsmüll	13,87	11,47	<b>6,89</b>	<b>9,49</b>	<b>8,73</b>
			%	Anteil Biomüll	14,73	6,26	<b>9,99</b>	<b>12,76</b>	<b>13,96</b>
			%	Anteil Human-/Inkontinenzabfall	0,00	29,52	<b>35,49</b>	<b>10,81</b>	<b>11,01</b>
			%	Anteil Fettabschneidung	11,74	19,88	<b>15,15</b>	<b>17,70</b>	<b>16,66</b>
			%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
	<b>ZERTIFIZIERTER BESTAND</b>								
	Cert-Tot	Art und Anteil des Bestands mit Nachhaltigkeitszertifikaten	%	Zertifizierter Bestand	84,44	87,93	<b>89,23</b>	-	-
%			Zertifiziert nach KfW 40	80,00	82,76	<b>86,15</b>	-	-	
%			Zertifiziert nach KfW 55	4,44	5,17	<b>3,08</b>	-	-	

<sup>3</sup> Abfallangaben umfassen das Volumen der geleerten Tonnen. Die tatsächlichen Füllgrade werden in Deutschland nicht erhoben.

# Verwaltung

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2021	2022	2023	2022 IfI	2023 IfI
<b>ENERGIE</b>								
Elec-Abs; Elec-LfL	Stromverbrauch gesamt	kWh	Stromverbrauch gesamt	70.830,40	107.482,80	<b>106.484,70</b>	<b>107.482,80</b>	<b>106.484,71</b>
		%	Anteil an erneuerbaren Quellen	0,00	0,00	<b>44,61</b>	<b>0,00</b>	<b>44,61</b>
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
DH&C-Abs; DH&C-LfL	Fernwärme und -kälteverbrauch gesamt	kWh	Wärme- und Kälteverbrauch gesamt <sup>1</sup>	179.527,00	184.363,00	<b>51.250,00</b>	<b>82.000,00</b>	<b>51.250,00</b>
		%	Anteil an erneuerbaren Quellen	45,68	44,48	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	57,62	100,00	<b>3,48</b>	<b>5,45</b>	<b>3,48</b>
Fuels-Abs; Fuels-LfL	Brennstoffverbrauch gesamt	kWh	Brennstoffverbrauch gesamt	58.800,00	–	–	–	–
		%	Anteil an erneuerbaren Quellen	0,00	–	–	–	–
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	14,32	–	–	–	–
Energy-Int	Gebäudeenergieintensität	kWh/m <sup>2</sup> /Jahr	Energieintensität der Gebäude	210,95	130,98	<b>43,91</b>	<b>51,67</b>	<b>43,91</b>
<b>TREIBHAUSGAS-EMISSIONEN</b>								
GHG-Dir-Abs	Direkte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO <sub>2</sub> e	Direkte Emissionen gesamt – Sope 1	16,02	–	–	–	–
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	–	–	–	–
GHG-Indir-Abs	Indirekte Treibhausgas-Emissionen (THG) gesamt	t CO <sub>2</sub> e	Indirekte Emissionen gesamt – Sope 2 <sup>2</sup>	87,50	95,72	<b>36,03</b>	<b>95,72</b>	<b>36,03</b>
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	100,00	100,00	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>
GHG-Int	Gebäude THG-Intensität	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /Jahr	Teibhausgasintensität der Gebäude	37,43	86,81	<b>69,62</b>	<b>86,81</b>	<b>69,62</b>
<b>WASSER</b>								
Water-Abs/Water-LfL	Wasserverbrauch gesamt	m <sup>3</sup>	Wasserverbrauch gesamt	397,20	482,50	<b>21,9</b>	<b>35,00</b>	<b>21,90</b>
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)	71,95	100,00	<b>3,48</b>	<b>5,45</b>	<b>3,48</b>
Water-Int	Gebäudewasserintensität	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> /Jahr	Wasserintensität	0,20	0,13	<b>0,18</b>	<b>0,18</b>	<b>0,18</b>

<sup>1</sup> Für das Jahr 2023 liegen bis zum Redaktionsschluss nur unvollständige Fernwärmeverbräuche vor. Es wurde keine Hochrechnung vorgenommen.

<sup>2</sup> Für das Jahr 2023 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	2021	2022	2023	2022 IfI	2023 IfI	
<b>ABFALL</b>									
Waste-Abs/Waste-LfL	Gesamtgewicht des Abfalls nach Abfallart	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 Verpackungsmüll						
		t	Gesamtgewicht Biomüll						
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)						
	Anteil des Abfalls nach Abfallart des Gesamtgewichts;	%	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 Verpackungsmüll						
		%	Anteil Biomüll						
		%	Abdeckung der Gesamtfläche (BGF)						
<b>ZERTIFIZIERTER BESTAND<sup>3</sup></b>									
Cert-Tot	Art und Anteil des Bestands mit Nachhaltigkeitszertifikaten	%	Zertifizierter Bestand	-	-	-	-	-	
		%	Zertifiziert nach KfW 40	-	-	-	-	-	
		%	Zertifiziert nach KfW 55	-	-	-	-	-	

<sup>3</sup> Die Bürogebäude der Cureus sind angemietet und kein eigener Bestand.

# Sozial

EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2021	2022	2023
<b>DIVERSITÄT</b>						
Diversity-Emp	Geschlechterdiversität unter den Mitarbeitern	%	Weibliche Mitglieder im Vorstand und Aufsichtsrat	0	0	<b>0</b>
		%	Weibliche Führungskräfte	57	54	<b>55</b>
		%	Weibliche Beschäftigte	49	50	<b>54</b>
Diversity-Pay	Gehaltsunterschiede zwischen den Geschlechtern	%	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung Frauen – Männer (Aufsichtsrat) <sup>1</sup>	nicht zutreffend	nicht zutreffend	<b>nicht zutreffend</b>
		%	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung Frauen – Männer (Führungskräfte)	1,8:1	1:1	<b>1,31:1</b>
		%	Verhältnis Grundgehalt und Vergütung Frauen – Männer (alle Beschäftigten)	1,26:1	1,21:1	<b>1,3:1</b>
<b>MITARBEITER</b>						
Emp-Training	Aus- und Weiterbildung und Entwicklung	Stunden pro Jahr	Durchschnittliche Stunden pro Mitarbeiter <sup>2</sup>	16,20	31,5	<b>10,8</b>
Emp-Dev	Leistungsbeurteilung der Mitarbeiter	%	Mitarbeiter mit Leistungsbeurteilung	27	58	<b>k.A.</b>
Emp-Turnover	Mitarbeiterfluktuation und -bindung	Anzahl	Gesamtzahl der Neueinstellungen	114	58	<b>22</b>
		%	Rate der Neueinstellungen	92	38	<b>16</b>
		Anzahl	Gesamtzahl der Austritte	28	37	<b>49</b>
		%	Rate der Austritte	23	25	<b>36</b>
<b>GESUNDHEIT &amp; SICHERHEIT</b>						
H&S-Emp	Mitarbeitergesundheit und -sicherheit	%	Verletzungsrate	0,0039	0,0028	<b>0,0030</b>
		%	Arbeitsausfallrate	0,00	0,16 <sup>4</sup>	<b>0,02</b>
		%	Abwesenheitsrate	4,04	8,70 <sup>4</sup>	<b>7,78</b>
		Anzahl	Arbeitsbedingte Todesfälle	0	0	<b>0</b>
H&S-Asset	Gesundheits- und Sicherheitsüberprüfungen des Bestands	%	Auf Arbeitssicherheit überprüfte Standorte <sup>3</sup>	nicht zutreffend	nicht zutreffend	<b>nicht zutreffend</b>
H&S-Comp	Einhaltung der Vorschriften zu Gesundheit und Sicherheit	Anzahl	Verstöße gegen Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften für Produkte und Dienstleistungen	0	0	<b>0</b>

<sup>1</sup> Cureus ist als GmbH organisiert und verfügt über keinen Aufsichtsrat.

<sup>2</sup> Bei der Aus- und Weiterbildung ist auch die bestellte Geschäftsführung inkludiert.

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

<sup>4</sup> Nach Formelfehler 2022 angepasst.



EPRA-Code	EPRA-Name	Einheit	Indikator	2021	2022	2023
<b>GEMEINSCHAFT</b>						
Comty-Eng	Förderung der Gemeinschaft, Auswirkungseinschätzung und Entwicklungsprogramme	%	Anteil des Bestands mit Initiativen zur Förderung der Gemeinschaft	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>GOVERNANCE</b>						
Gov-Board	Zusammensetzung des höchsten Leitungsorgans	Anzahl	Vorstandsmitglieder <sup>4</sup>	nicht zutreffend	nicht zutreffend	<b>nicht zutreffend</b>
		Anzahl	Aufsichtsratsmitglieder <sup>1</sup>	nicht zutreffend	nicht zutreffend	<b>nicht zutreffend</b>
		Jahre	Durchschnittliche Amtsdauer im Leitungsorgan nur bezogen auf den Vorstand <sup>4</sup>	nicht zutreffend	nicht zutreffend	<b>nicht zutreffend</b>
		Anzahl	Vorstandsmitglieder mit Kompetenzen in den Bereichen Umwelt und Gesellschaft <sup>4</sup>	nicht zutreffend	nicht zutreffend	<b>nicht zutreffend</b>

<sup>1</sup> Cureus ist als GmbH organisiert und verfügt über keinen Aufsichtsrat.

<sup>4</sup> Cureus ist als GmbH organisiert und verfügt über kein Vorstandsgremium.

# Anhang

## Verbrauchswerte auf der Baustelle und im Geschäftsbetrieb

### Treibhausgas-Emissionen auf der Baustelle und im Geschäftsbetrieb<sup>1</sup>

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

in t CO <sub>2</sub> e	2020		2021		2022		2023	
<b>Direkte THG-Emissionen (Scope 1)<sup>2</sup></b>	<b>0</b>		<b>172</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	
davon Brennstoffe in Bürogebäuden	0		16		0		0	
davon Baubrennstoffe interner GU	0		156		0		0	
<b>Indirekte THG-Emissionen (Scope 2)</b>	<b>23</b>		<b>145</b>		<b>123</b>		<b>207</b>	
davon Fernwärme und Strom der Bürogebäude	23		88		96		36	
davon Baustrom interner GU <sup>4</sup>			57		27		171	
	Vorliegende Daten <sup>2</sup>	Hochrechnung auf alle fertiggestellten Projekte	Vorliegende Daten <sup>2</sup>	Hochrechnung auf alle fertiggestellten Projekte	Vorliegende Daten <sup>2</sup>	Hochrechnung auf alle fertiggestellten Projekte	Vorliegende Daten <sup>2</sup>	Hochrechnung auf alle fertiggestellten Projekte
<b>Indirekte THG-Emissionen (Scope 3)</b>	<b>166</b>	<b>316</b>	<b>701</b>	<b>765</b>	<b>739</b>	<b>1.061</b>	<b>186</b>	<b>612</b>
davon Baustrom externer GU <sup>3</sup>	95	245	243	307	201	523	0	426
davon Baubrennstoffe externer GU <sup>2</sup>			183	183	88	88	0	0
davon Dieselmotoren für geleaste Dienstwagen <sup>4</sup>	56	56	249	249	381	381	137	137
davon Kraftstoffe für geleaste Hybrid-Diesel-Fahrzeuge <sup>4</sup>	8	8	0	0	1	1	9	9
davon Benzin für geleaste Dienstwagen <sup>4</sup>	7	7	26	26	68	68	40	40
<b>THG-Emissionen gesamt (Scope 1 bis 3)</b>	<b>189</b>	<b>339</b>	<b>1.018</b>	<b>1.082</b>	<b>846</b>	<b>1.184</b>	<b>393</b>	<b>819</b>
Intensität der THG-Emissionen (Scope 1 bis 3) in t CO <sub>2</sub> e/fertiggestellter m <sup>2</sup> BGF	0,007	0,013	0,016	0,022	0,011	0,015	0,004	0,007

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 etc.)

<sup>1</sup> Die Berechnungen basieren auf den Emissionsfaktoren des CO<sub>2</sub>-Rechners des Bayerischen Landesamts für Umwelt (2021) und des Umweltbundesamts (2023).

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

<sup>3</sup> Die hier angegebenen Baustromverbräuche beziehen sich für die gesamte Projektlaufzeit auf alle im jeweiligen Jahr fertiggestellten Projekte (→ Tabelle Stromverbrauch auf der Baustelle).

<sup>4</sup> Die Abbildung der Kraftstoffverbräuche (Diesel und Benzin) der Dienstwagenflotte ist grundsätzlich erst ab 2020 möglich und erfolgt auf Jahresbasis.

**Stromverbrauch auf der Baustelle<sup>1</sup>**

[GRI 302-2, GRI 302-3]

	2020		2021		2022		2023	
	Vorliegende Daten	Hochrechnung <sup>2</sup>	Vorliegende Daten	Hochrechnung <sup>2</sup>	Vorliegende Daten	Hochrechnung <sup>2</sup>	Vorliegende Daten	Hochrechnung <sup>2</sup>
Baustromverbrauch in kWh	237.024	611.080	733.358	868.743	552.531	1.300.646	<b>395.658</b>	<b>1.791.494</b>
Anzahl fertiggestellte m <sup>2</sup> BGF <sup>2</sup>	9.994 (39 %)	25.784	54.927 (84 %)	65.067	33.016 (43 %)	77.719	<b>23.464 (22 %)</b>	<b>105.382</b>
Baustromverbrauch in kWh/fertiggestellter m <sup>2</sup> BGF	24		13		17		<b>17</b>	

<sup>1</sup> Die Daten beziehen sich auf die gesamte Bauzeit der im jeweiligen Jahr fertiggestellten Projekte.

<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> BGF (vorliegende Daten des jeweiligen Jahres) herangezogen.

**Bauwasserverbrauch<sup>1</sup>**

[GRI 303-5]

	2020		2021		2022		2023	
	Vorliegende Daten	Hochrechnung <sup>2</sup>	Vorliegende Daten	Hochrechnung <sup>2</sup>	Vorliegende Daten	Hochrechnung <sup>2</sup>	Vorliegende Daten	Hochrechnung <sup>2</sup>
Bauwasserverbrauch in m <sup>3</sup>	679	7.400	5.009	12.340	1.465	5.011	<b>6.351</b>	<b>28.453</b>
Anzahl fertiggestellte m <sup>2</sup> BGF	5.039 (9 %)	56.923	26.411 (41 %)	65.067	22.727 (29 %)	77.719	<b>23.464 (22 %)</b>	<b>105.382</b>
Bauwasserverbrauch in m <sup>3</sup> /fertiggestellter m <sup>2</sup> BGF	0,13		0,19		0,07		<b>0,27</b>	

<sup>1</sup> Die Daten beziehen sich auf Verbräuche der gesamten Bauzeit für die im jeweiligen Jahr fertiggestellten Projekte.

<sup>2</sup> Diese Daten stellen eine Hochrechnung der vorliegenden Verbrauchsdaten auf alle im jeweiligen Jahr fertiggestellten Projekte über die gesamte Bauzeit dar. Als Hochrechnungsbasis wurde der Bauwasserverbrauch in m<sup>3</sup>/fertiggestellter m<sup>2</sup> BGF (vorliegende Daten des jeweiligen Jahres) herangezogen.

## Gesellschaften der Cureus GmbH

[GRI 2-2]

Adolf Harke Verwaltungsgesellschaft mbH

Cureus Beteiligungs GmbH

Cureus Nord GmbH

Cureus Planbau GmbH

Cureus Sechste Vorrats GmbH

Cureus Vierte Vorrats GmbH

Cureus West GmbH

Harke u. Schulze GmbH u. Co. KG

Pflege und Wohnen Duhner Spitze GmbH

Sandkruggärten Wolfsburg GmbH

SP Alfeld GmbH

SP Alfter GmbH

SP Amecke GmbH

SP Arnum GmbH

SP Arpke 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 Bestwig 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 Dortmund Bodelschwingh GmbH

SP Drochtersen GmbH

SP Duisburg GmbH

SP Duisburg II GmbH

SP Essen GmbH

SP Essen-Stauderkreisel GmbH

SP Extertal GmbH

SP Fleestedt GmbH

SP Flensburg GmbH

SP Frankfurt (Oder) GmbH

SP Freiberg GmbH

SP Ganderkese II (Bargup) GmbH

SP Garrel GmbH

SP Gelsenkirchen GmbH

SP Gelsenkirchen-Horst GmbH

SP Gladbeck GmbH

SP Gladbeck-Brauck GmbH

SP Glauchau GmbH

SP Gnarrenburg GmbH

SP Gotha GmbH

SP Greifswald GmbH

SP Halberstadt GmbH

SP Halle (Saale) GmbH

SP Hammah GmbH

Fortsetzung nächste Seite

---

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 Helmstedt 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 Lippstadt 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 Minden-Leteln 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 Ratingen GmbH

---

SP Rethem GmbH

---

SP Ronnenberg GmbH

---

SP Sankt Augustin GmbH

---

SP Schwerin GmbH

---

SP Solingen GmbH

---

SP Springe GmbH

---

SP Stockelsdorf GmbH

---

---

SP Uetersen GmbH

---

SP Verl GmbH

---

SP Verwaltungsgesellschaft mbH

---

SP Wachtberg GmbH

---

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

---

SR Bad Oeynhausen GmbH & Co. KG

---

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 31.12.2023

# Impressum

[GRI 2-3]

## Herausgeber

Cureus GmbH  
Friesenweg 2b  
22763 Hamburg

## Ansprechpartner

Christoph Wilhelm  
Unternehmenskommunikation/ESG  
kontakt@cureus.de

## Beratung und Umsetzung

Berichtsmanufaktur GmbH, Hamburg

Redaktionsschluss am 21.06.2024

Veröffentlicht am 27.06.2024

## 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 © 2022 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 Dezember 2022.

## Urheberangaben

Bilder: Plan & Bauwerk (Winsen/Aller)/Jan von Hörsten, Feuerwehr Korbach, Martin Rohrman, Melanie Schönemann, Uganda Reach the Aged Association (URAA)  
Illustrationen: Catherina Isken