

20
04



CURANUM AG, München

GESCHÄFTSBERICHT 2004

KENNZAHLEN DES KONZERNS

MEHRJAHRESÜBERSICHT WICHTIGER KENNZAHLEN	2004	in % der	2003	in % der	2002	in % der	2001	in % der
	Mio. €	Gesamt- leistung	Mio. €	Gesamt- leistung	Mio. €	Gesamt- leistung	Mio. €	Gesamt- leistung
GUV								
Gesamtleistung	189,5	100,0 %	182,3	100,0 %	176,7	100,0 %	147,8	100,0 %
Personalaufwand	90,2	47,6 %	86,8	47,6 %	89,3	50,5 %	74,2	50,2 %
Materialaufwand	65,9	34,8 %	62,7	34,4 %	59,3	33,6 %	52,9	35,8 %
EBITDA	15,6	8,2 %	12,5	6,9 %	10,9	6,2 %	8,1	5,5 %
EBIT	12,5	6,6 %	9,8	5,4 %	8,6	4,9 %	6,7	4,5 %
Finanzergebnis	-0,8	-0,4 %	-3,4	-1,9 %	-2,2	-1,2 %	-0,5	-0,3 %
Außerordentliches Ergebnis	-2,1	-1,1 %	0,0	0,0 %	-1,7	-1,0 %	-1,0	-0,7 %
Jahresüberschuss EAT	5,2	2,7 %	3,6	2,0 %	3,4	1,9 %	4,7	3,2 %
EPS (EUR)	0,18	-	0,12	-	0,11	-	0,16	-
CASH FLOW								
Cash Flow	8,1	-	8,3	-	9,6	-	13,6	-
CPS (EUR)	0,27	-	0,28	-	0,32	-	0,46	-
BILANZ								
	2004	in % der	2003	in % der	2002	in % der	2001	in % der
	Mio. €	Bilanz- summe	Mio. €	Bilanz- summe	Mio. €	Bilanz- summe	Mio. €	Bilanz- summe
AKTIVA								
Anlagevermögen	60,7	66,0 %	56,6	55,7%	53,0	54,5 %	45,7	57,8 %
Umlaufvermögen	28,4	30,9 %	40,2	39,6%	40,8	41,9 %	29,2	36,9 %
PASSIVA								
Eigenkapital	26,1	28,4 %	23,3	22,9%	25,1	25,8 %	25,8	32,6 %
Rückstellungen	8,8	9,6 %	11,3	11,1%	8,4	8,6 %	7,4	9,4 %
Verbindlichkeiten	42,0	45,7 %	51,8	51,0%	48,7	50,1 %	36,3	45,9 %
davon Genussscheinkapital	12,3	13,4 %	12,3	12,1%	12,3	12,6 %	12,3	15,5 %
BILANZSUMME	92,0	100,0 %	101,6	100,0 %	97,3	100,0 %	79,1	100,0 %
SONSTIGE ANGABEN								
Mitarbeiter	3.912	-	3.869	-	3.769	-	3.140	-
Einrichtungen	45	-	46	-	47	-	43	-
Pflegeplätze	5.641	-	5.804	-	5.708	-	5.182	-
Betreute Wohnungen	686	-	688	-	747	-	672	-

CURANUM AG, München

GESCHÄFTSBERICHT 2004



Auf den ersten Blick mag es für ein Unternehmen ungewöhnlich sein, die liebevolle Pflege älterer Menschen mit wirtschaftlichem Erfolg zu verbinden. Wir sind aber überzeugt davon, dass das eine ohne das andere gar nicht geht. Man kann Menschen nur dann gut betreuen, wenn man genügend Geld für Investitionen und damit für die Weiterführung des Betriebs hat. Dieses Geld wiederum





kann man aber nur dann erwirtschaften, wenn das Angebot von Pflege und Versorgung so gut ist, dass es viele Menschen überzeugt. An diesem Ziel arbeiten wir Tag für Tag. Das erfreuliche Jahresergebnis unseres Unternehmens zeigt: unser Konzept stimmt. Und damit ist gesichert, dass wir auch in Zukunft unser Versprechen einlösen können „Gute Pflege hat ein Zuhause“.



INHALTSVERZEICHNIS



8	BRIEF AN DIE AKTIONÄRE
11	DIE AKTIE
17	LAGEBERICHT DES VORSTANDS
37	DIE CURANUM-GRUPPE
45	BERICHT DES AUFSICHTSRATS
49	CORPORATE GOVERNANCE
51	JAHRESABSCHLUSS

BRIEF AN DIE AKTIONÄRE



Hans-Milo Halhuber

Bernd Scheweling

Jens Spitzer

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

es tut sich was im Pflegemarkt. Und zwar nicht nur bei Betreibern, sondern vor allem auf der Finanzierungsseite. Zum einen werden die Mittel der öffentlichen Hand immer knapper, zum anderen wendet sich der Kapitalmarkt verstärkt an Pflegeunternehmen und bietet Mittel und Dienste an. Ersteres hat zur Folge, dass kommunale und auch gemeinnützige Betreiber ihre Aktivitäten reduzieren, teilweise sogar aus dem Markt ausscheiden. Zweiteres führt zu verstärkten Expansionsaktivitäten privater Betreiber, die Zugang zum Kapitalmarkt haben. Die CURANUM AG als eines der führenden und vor allem transparentesten Unternehmen im Pflegemarkt ist daher für institutionelle und Private Equity Investoren die erste Adresse. Wir haben im vergangenen und vor allem im laufenden Geschäftsjahr sehr starkes Interesse von vielen Investoren erfahren, was sich erfreulicherweise auch im Kurs widerspiegelt hat.

Dass dieses Interesse nicht nur aufgrund des attraktiven Marktes und seiner Zukunftschancen berechtigt ist, zeigen unsere Ergebnisse im Geschäftsjahr 2004. Um das Wachstum aus den Vorjahren auf eine gesunde Basis zu stellen, haben wir im abgelaufenen Geschäftsjahr keine neue Einrichtung eröffnet oder übernommen. Wir haben stattdessen unsere internen Strukturen verbessert, an der Auslastung unserer bestehenden Einrichtungen gearbeitet und uns strukturell und organisatorisch auf weiteres Wachstum im laufenden Geschäftsjahr vorbereitet. Die Ergebnisse können sich sehen lassen.

So haben wir unsere Umsatzplanung leicht übertroffen und selbst bei Abgabe einer Einrichtung unsere Umsatzerlöse um 6,7% gesteigert. Dass sich die Arbeit an der Auslastung und den internen Kostenstrukturen gelohnt hat, zeigen die Ergebniskennzahlen noch deutlicher: So stieg das operative Ergebnis EBIT von 9,8 Mio. € um 28% auf 12,5 Mio. €, das Ergebnis vor Steuern verbesserte sich sogar um 85% auf 11,7 Mio. €. Nach Steuern kletterte das Ergebnis auf 5,2 Mio. € (+ 46%), das entspricht einem Ergebnis je Aktie von 0,18 €. Im letzten Geschäftsbericht informierten wir Sie über unser Ziel, eine EBITDA-Marge von 8% in den nächsten zwei Jahren erreichen zu wollen. Tatsächlich haben wir dieses Ziel bereits im abgelaufenen Geschäftsjahr erreicht, die EBITDA-Marge (vor außerordentlichem Ergebnis) erreichte 8,2%.

Aufgrund der positiven Ergebnisse schlagen wir gemeinsam mit dem Aufsichtsrat vor, aus dem ausschüttungsfähigen Bilanzgewinn der Muttergesellschaft CURANUM AG in Höhe von 10,4 Mio. € eine Dividendenaus-

BRIEF AN DIE AKTIONÄRE

schüttung von 4,2 Mio. €, das entspricht 0,14 € je Aktie, vorzunehmen. Mit der Anhebung der Dividende möchten wir Ihnen, sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre auch auf dem gestiegenen Kursniveau weiterhin eine attraktive Verzinsung Ihres Investments anbieten. Für das weitere Wachstum im laufenden Geschäftsjahr planen wir, die verbleibenden 6,2 Mio. € aus dem Bilanzgewinn der Muttergesellschaft auf neue Rechnung vorzutragen.

Im laufenden Geschäftsjahr werden wir zum einen weiter an der Effizienzsteigerung im Verwaltungsbereich, dem Ausbau unserer EDV-Systeme in der Verwaltung und in der Pflege sowie an neuen Leistungen entlang der Wertschöpfungskette Pflege arbeiten. Zudem werden wir unsere Wachstumsstrategie vor allem durch die Übernahme bestehender Einrichtungen wieder aufnehmen. Diesbezüglich führen wir bereits Verhandlungen mit interessanten Betreibern, mit Abschlüssen rechnen wir spätestens im zweiten Halbjahr. Insgesamt planen wir daher sowohl eine moderate Umsatz- wie auch Ertragssteigerung aus der Umsetzung der erwähnten Verbesserungspotentiale.

Obwohl bereits im Geschäftsjahr 2004 in Verbindung mit weiter steigenden Handelsumsätzen ein stärkeres Interesse an der CURANUM AG zu spüren war, wirkte sich dies zunächst nicht positiv auf den Aktienkurs aus. Erst zu Beginn des neuen Jahres sprang der Kurs rapide an, die Liquidität an den Handelsplätzen XETRA und Frankfurt stieg ebenfalls sprunghaft. Die Platzierung eines größeren Pakets der AVG an eine englische Fondsgesellschaft stellte dann die Initialzündung für ein verstärktes Interesse institutioneller Investoren dar, mit der eine weiter steigende Kursentwicklung einherging. Da diese Entwicklung nicht nur nach Ansicht verschiedener Analysten in die richtige Richtung geht, sondern auch durch die Ergebnisentwicklung gut unterlegt ist, rechnen wir im weiteren Verlauf des Jahres mit der Fortsetzung des positiven Trends.

Für Ihr Vertrauen in die CURANUM AG und alle ihre Mitarbeiter möchten wir uns ganz herzlich bei Ihnen bedanken. Wir werden unser Bestes geben, um die Entwicklung weiterhin positiv zu gestalten und den Wert des Unternehmens zu steigern.

Ihr



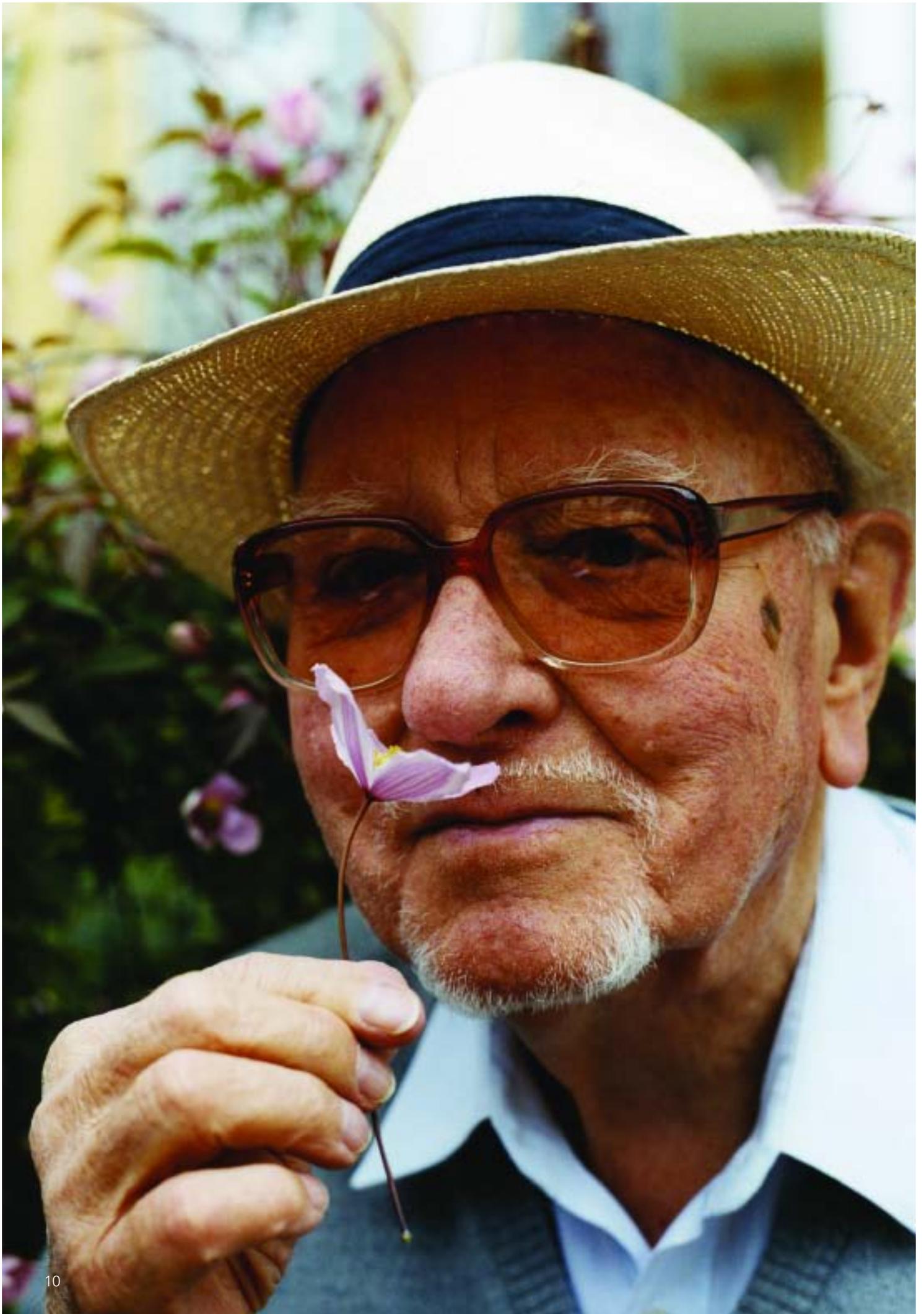
Hans-Milo Halhuber
Vorsitzender des Vorstands



Bernd Scheweling
Mitglied des Vorstands



Jens Spitzer
Mitglied des Vorstands



DIE AKTIE

BÖRSENSTAMMDATEN (31.12.2004)

ISIN	DE 0005240709
WKN	524070
Gattung	nennwertlose Inhaber-Stückaktien
Grundkapital	29.700.000 €
Anzahl der Aktien	29.700.000 Stück
Aktionärsstruktur	AVG Altenheim-Vermietung Geschäfts- führungs GmbH 69,9 %, Streubesitz 31,1 % (aktuell)
Notierungen	Geregelter Markt Frankfurt, München, Prime Standard, Freiverkehr Hamburg, Düsseldorf, Berlin, Stuttgart
Index	Prime IG Health Care Performance-Index Prime Pharma & Healthcare Performance-Index Prime All-Share Kursindex GEX German Entrepreneurial Index CDAX Performance-Index Classic All-Share Kursindex
Designated Sponsor	Gebhard & Co. Wertpapierhandelsbank AG
Geschäftsjahr	31.12.
Erstnotiz	30. November 1998
Ticker/Börsenkürzel	BHS, Reuters: BOHG.DE, Bloomberg: BHS GR
Dividendenvorschlag	0,14 Euro je Aktie für das Gj. 2004
Marktkapitalisierung	54,6 Mio. €
Durchschnittlicher Umsatz 2004 pro Tag in Stück/€	22.991 Stück / 44.442 €
Jahreshöchst-/tiefstkurs	2,15 € / 1,65 €
Durchschnittskurs	1,90 €
Eröffnungs-/Schlusskurs	1,97 € / 1,84 €
Ergebnis je Aktie (EPS)	0,18 €
Cash Flow je Aktie (CPS)	0,27 €

WALTER ASSMANN,

*feiert bald seinen 97-sten Geburtstag und liebt das Reisen –
die nächste ist am 17. April nach Italien geplant. Herr
Assmann wohnt in unserer Seniorenresidenz Münchhausen
in Karlsfeld.*

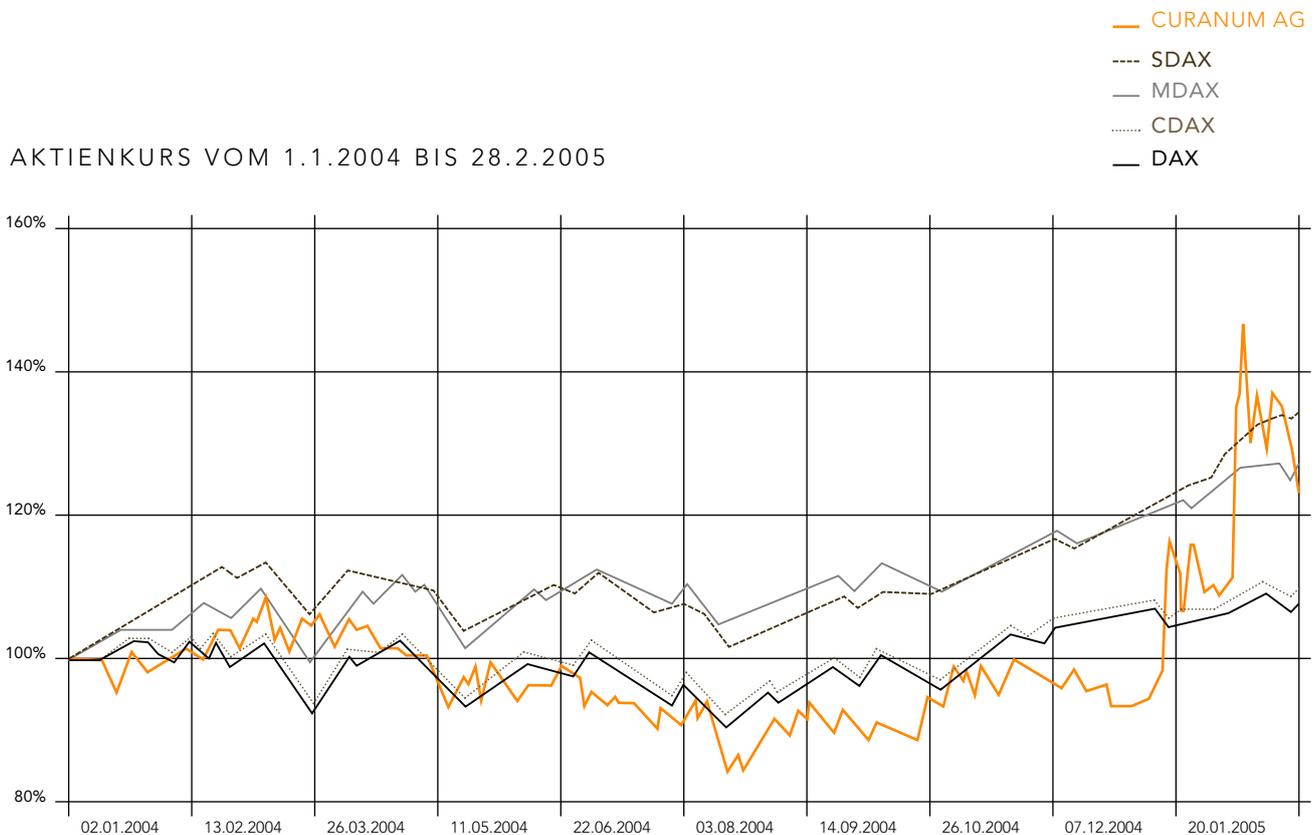
DIE AKTIE

SEITWÄRTSBEWEGUNG BEI BLUE-CHIPS, NEBENWERTE HAUSSIEREN WEITER

Nach der Aufholrallye im Jahr 2003 konsolidierten die Leitindizes im Geschäftsjahr 2004 auf breiter Basis. Während der Gesamtmarktindex CDAX und der Blue-Chip-Index DAX erst im November ihre Verluste aufholten und mit einem Plus von 7% (CDAX) bzw. 5,9% (DAX) positiv schließen konnten, setzten sich die Werte der zweiten und dritten Reihe bereits von Beginn des Jahres an ab. Insgesamt konnte der MDAX noch einmal 18,7%, der SDAX sogar 19,2% zulegen. Der Aktienkurs der CURANUM AG startete ebenfalls

positiv im Jahr 2004 und konnte im März den Höchststand von 2,15 € markieren, sank in der Folge jedoch kontinuierlich bis auf 1,65 € ab im August. Der Einstandskurs wurde im November wieder aufgeholt, allerdings ermäßigte sich der CURANUM-Kurs im Dezember noch einmal und schloss bei nur 1,84 € am 30. Dezember 2004. Zu Beginn des Jahres 2005 startete die CURANUM-Aktie jedoch zu einer rasanten Rallye weit über die Zwei-Euro-Marke und stand bei Drucklegung des Geschäftsberichtes bei 2,65 €.

AKTIENKURS VOM 1.1.2004 BIS 28.2.2005



DIE AKTIE

BÖRSENUMSÄTZE STEIGEN WEITER AN

Auch im Jahr 2004 stieg die Handelsliquidität weiter an. Insgesamt wurden im abgelaufenen Geschäftsjahr CURANUM-Aktien im Wert von 11,4 Mio. € an deutschen Börsen gehandelt (Vj. 8,8 Mio. €), das entspricht einem durchschnittlichen Umsatzvolumen von 44.442 € oder 22.991 Stück je Handelstag. Dabei wurden im Jahr 2004 erstmals mehr Aktien auf der elektronischen Handelsplattform XETRA gehandelt, als in Frankfurt auf dem Parkett: 45,9% des Handelsvolumens wurde auf XETRA gehandelt, 42,9% in Frankfurt und 11,1% an den übrigen deutschen Regionalbörsen. Auch im laufenden Jahr ist mit einem weiteren Anstieg der Handelsumsätze zu rechnen, in den ersten drei Monaten wurden bereits 5.285.934 Stück umgesetzt, was einem Umsatz von 83.904 Stück je Tag entspricht.

INTERESSE AN DER CURANUM-AKTIE STEIGT

Der Kursanstieg zu Beginn des laufenden Geschäftsjahres hat unsere Einschätzung, dass das Interesse am Gesundheitsmarkt, an Small Caps und insbesondere an der CURANUM AG stark zugenommen hat, bestätigt. Die Anfragen vor allem von institutionellen Investoren haben deutlich zugenommen, auch Private Equity-Investoren zeigten mehr Interesse. Die anhaltende politische und gesellschaftliche Diskussion über die zunehmende Überalterung der Gesellschaft und ihre Folgen für die Sozialsysteme in Deutschland sowie neue Studien über den kommenden „Megamarkt Gesundheit“ führten zu einem starken Interesse nach Unternehmen, die zukünftig von diesem demographischen Trend profitieren werden.

Die gute Performance von Small-Caps in den letzten zwei Jahren hatte zudem einen verstärkten Trend zur Investition in Unternehmen, die in keinem der bekannten Auswahlindizes vertreten sind und die die Größen- und Liquiditätskriterien etablierter Fonds nicht erfüllen, zur Folge.

EMPFEHLUNGEN 2004

Auch im Jahr 2004 beschäftigten sich Research-Häuser und Medien, die speziell den Small-Cap-Bereich analysieren, mit der CURANUM-Aktie und sprachen folgende Empfehlungen aus:

Datum	Researchhaus	Urteil
5. Januar 2004	HPS Research	"kaufen"
19. Januar 2004	Independent Research	"kaufen"
23. Januar 2004	GBC Research	"neutral"
7. September 2004	Performaxx-Anlegerbrief	"Trading-Chance"
18. Oktober 2004	Performaxx Research	"kaufen"
19. Oktober 2004	Performaxx-Anlegerbrief	"kaufen"
3. Januar 2005	HPS Research	"kaufen"
7. Januar 2005	Nebenwerte-Journal	"chancenreich"

HÖHERE DIVIDENDENAUSSCHÜTTUNG GEPLANT

Auch für das Geschäftsjahr 2004 schlagen Vorstand und Aufsichtsrat eine attraktive Dividende vor, die sich in unserem Zielkorridor von 4-5% bewegt. Bei dem zwischenzeitlich gestiegenen Kurs bedeutet dies eine Anhebung der Dividende auf 0,14 €, insgesamt steigt damit die Ausschüttungssumme auf 4.158.000,00 €.

AUFNAHME IN DEN NEU GESCHAFFENEN INDEX GEX

Seit Beginn des laufenden Geschäftsjahres ist die CURANUM AG Mitglied in dem neu geschaffenen German Entrepreneurial Index, kurz GEX. Der GEX vereint mittelständische Unternehmen, die zum großen Teil eigentümergeführt sind und sich noch in der stärksten Wachstumsphase befinden. Daher gelten für den neuen Index folgende Zugangskriterien:

> *Vorstände, Aufsichtsratsmitglieder oder deren Familien müssen zwischen 25 und 75 Prozent der Stimmrechte besitzen.*

> *Der Börsengang der Unternehmen liegt nicht länger als zehn Jahre zurück.*

Hinter dem neu geschaffenen Index steht vor allem die Überlegung, dass Unternehmen, die von ihren Eigentümern geleitet werden, langfristig eine bessere Performance aufweisen als andere Unternehmen. Die Rückrechnung des GEX um einige Jahre und der Vergleich mit DAX, TecDAX und SDAX scheint diese Überlegung zu bestätigen: Im Zeitraum von Juni 2002 bis September 2004 übertrifft der GEX die genannten Indices, lediglich der MDAX hat in diesem Zeitraum die Nase vorn.

DIRECTORS' DEALING ZU BEGINN DES LAUFENDEN GESCHÄFTSJAHRES

Nach genauer Prüfung der Zukunftsperspektiven und Kurschancen der CURANUM AG hat die Gartmore Investment Management plc, London, vom Großaktionär AVG Altenheim Vermietung Geschäftsführungs GmbH, München, 1,1 Mio. Stück Aktien erworben. Die Platzierung erfolgte am 20. Januar 2005 außerbörslich zu einem Kurs von 2,20 € und hatte damit keine direkte Kurswirkung.

Die CURANUM AG sieht diese Transaktion als einen ersten Schritt zu einem breiteren Aktionärskreis und langfristig zu einem höheren Freefloat und einer höheren Handelsliquidität an den Börsen. Der Aktionärskreis soll auch in Zukunft noch erweitert werden, die AVG GmbH ist zu weiteren Platzierungen an Investoren bereit. Für die CURANUM AG bietet sich zudem der Vorteil, dass freie Mittel bei der AVG zur Begleichung von Verbindlichkeiten gegenüber der CURANUM AG verwendet werden können, diese so in die Gesellschaft zurückfließen und zur Expansionsfinanzierung verwendet werden können. Die AVG nutzt mit der Abgabe außerdem die Möglichkeit, ihre Anlagen stärker zu diversifizieren. Langfristig wird die AVG jedoch mit mindestens 51% Mehrheitseigner bei der CURANUM AG bleiben.

Der Vorstand der CURANUM AG begrüßt den Schritt aus den o.g. positiven Gründen für die Gesellschaft. Nicht zuletzt bestätigt das Investment des Gartmore Fondsmanagements, dass die Zukunftschancen der CURANUM AG auch bei institutionellen Investoren im Ausland wahrgenommen werden.

ANZAHL DER AKTIONÄRE ZUGENOMMEN

Im Vorfeld der Ordentlichen Hauptversammlung, die auch im abgelaufenen Geschäftsjahr in unserer Pflegeeinrichtung in Germering stattfand, zeigte sich deutlich die Vergrößerung des Aktionärskreises. So mussten im Jahr 2004 wesentlich mehr HV-Einladungen an die Depotbanken versandt werden als noch im Vorjahr, auch die Anmeldungen zur Hauptversammlung nahmen zu. Dies spiegelte sich jedoch nicht in der Anzahl der teilnehmenden Personen wider, 81 Aktionäre nahmen die Gelegenheit wahr, Vorstand und Aufsichtsrat live zu erleben. Mit 22.469.651 Stückaktien vertraten die anwesenden Aktionäre 75,66% des Grundkapitals. Neben den Standardtagesordnungspunkten standen die Verlängerung der Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien, eine Wahl zur Ergänzung des Aufsichtsrats, die Zustimmung zur Verschmelzung der Curanum Bonifatius DT GmbH auf die CURANUM AG und die Ausgliederung des dazu gehörenden Vermögens auf die CURANUM GmbH sowie die Änderung der Satzung hinsichtlich der Anzahl der Aufsichtsräte zur Beschlussfassung. Alle Tagesordnungspunkte wurden mit über 99% der Stimmen angenommen und damit beschlossen. Die Beantwortung der Fragen durch den Vorstand im Rahmen der Generaldebatte schien die Aktionäre zu überzeugen, das reichhaltige Buffet der Köche unseres Pflegezentrums in Germering überzeugte auf jeden Fall alle Anwesenden.

AKTIVITÄTEN IM BEREICH INVESTOR RELATIONS VERSTÄRKT

Im Geschäftsjahr 2004 verstärkten wir erneut unsere Investor Relations Aktivitäten für Privataktionäre und Institutionelle Investoren. Im April und im November fanden erstmals je zwei Analystenkonferenzen in der Finanzmetropole Frankfurt statt. Neben den zwei Branchenkonferenzen präsentierten wir im April die Ergebnisse 2004 auf der jährlichen Bilanzpresse- und Analystenkonferenz, im November konnten wir die CURANUM AG zahlreichen Investoren auch aus dem Ausland im Rahmen des Deutschen Eigenkapitalforums vorstellen. Die Finanzierungsherausforderungen im Pflegemarkt waren Thema auf dem Gesundheitstag im April, im November wurden im Rahmen der ersten ganztägigen Branchenkonferenz auch nicht börsennotierte Wettbewerber und ihre Unternehmensstrategien vorgestellt.

Infolge des gestiegenen Interesses auch bei Small Cap- und Branchen-Fonds, Vermögensverwaltern und Private Equity Investoren, führten wir weit mehr Gespräche mit Institutionellen Investoren als in den Vorjahren. Da der deutsche Pflegemarkt vermutlich der gesetzlich am stärksten reglementierte Pflegemarkt auf der Welt ist, bedarf es besonders bei ausländischen Investoren aus dem europäischen und amerikanischen Raum ausführlicher Erläuterungen zu den enormen Chancen, die sich durch die Liberalisierung und Privatisierung des Markts ergeben können, ebenso zu den Risiken, die vorwiegend im gesetzlichen Bereich bestehen.

Wenn auch Sie Fragen zum Pflegemarkt und zu unserem Unternehmen haben, wenden Sie sich direkt an unsere Investor Relations-Abteilung. Unsere Website unter www.curanum.de, die im laufenden Geschäftsjahr überarbeitet und verbessert wird, bietet Ihnen ebenfalls eine Fülle von nützlichen Informationen über die CURANUM AG und alle unsere Senioren- und Pflegeeinrichtungen in Deutschland.



LAGEBERICHT DES VORSTANDS

Lage- und Konzernlagebericht der CURANUM AG für das Geschäftsjahr 2004

HOHES EXPORTWACHSTUM – BINNEN-NACHFRAGE IN DEUTSCHLAND BREMST

Nach der schwachen wirtschaftlichen Entwicklung der vergangenen drei Jahre zog die Konjunktur in Deutschland im Jahr 2004 erstmals wieder stärker an. Mit 1,7% war dies der stärkste reale Anstieg des Bruttoinlandsprodukts seit dem Jahr 2000. Auch nach Ausschaltung des Effektes von 5 Arbeitstagen mehr als im Vorjahr blieb eine Wachstumsrate des Bruttoinlandsprodukts von 1,1%. Die Impulse kamen vor allem vom Außenhandel, der allein um 8,2% anwuchs sowie den Anlageinvestitionen, die im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls kräftig gesteigert wurden. Die Inlandsnachfrage kam erneut nicht von der Stelle, obwohl die staatlichen Konsumausgaben um 0,4% erhöht wurden. Der private Verbrauch, der rund 60% der volkswirtschaftlichen Gesamtleistung ausmacht, sank um 0,3%. Hier machten sich die anhaltende Unsicherheit bezüglich Renten, Krankenversicherung, Pflegeversicherung und die Angst um den Arbeitsplatz immer noch deutlich bemerkbar. Zudem stieg zwar das Volkseinkommen um 3,0%, davon profitierten jedoch nur Unternehmens- und Vermögenseinkommen, die mit 10,7% die höchste Wachstumsrate seit der Wiedervereinigung aufwiesen. Die Arbeitnehmerentgelte stagnierten auf dem

Stand des Vorjahres. Auch die Sparquote erhöhte sich weiter auf 10,9% und erreichte den höchsten Stand seit 1995. Das Gesetz zur Modernisierung der Gesetzlichen Krankenversicherung (GMG) belastete die privaten Haushalte zusätzlich durch höhere Zahlungen, Praxisgebühr und Leistungskürzungen, die angekündigte Absenkung der Beitragssätze entfiel bei den meisten Krankenkassen. Preissteigerungen bei Energie und Treibstoffen sowie die Erhöhung der Sozialbeiträge trugen dazu bei, eine durch die Steuerreform verursachte Nettolohnsteigerung zu vermindern.

Im Vergleich zum Gesamtjahr stieg der private Verbrauch jedoch im letzten Quartal 2004 an, Experten rechnen im laufenden Jahr mit einer weiteren Ausweitung, die sich auch auf den Arbeitsmarkt niederschlagen sollte. Der Anstieg des Konsumklimas zu Beginn des Jahres 2005 bestätigte diesen Trend.

DER PFLEGEMARKT – STARKES WACHSTUM DURCH DEMOGRAPHIE

In Deutschland gibt es 2,3 Millionen Frauen und 840.000 Männer, die über 80 Jahre alt sind. Beinahe 40 Prozent von ihnen kommen zu Hause nicht mehr alleine zurecht. Dabei hat nicht nur jeder Dritte Probleme beim Treppensteigen oder kann kaum noch alleine baden, viele erinnern sich auch nicht mehr, ob sie gestern eingekauft haben oder welcher Tag heute ist. 70 Prozent aller Pflegebedürftigen werden heute zu Hause versorgt. Nach einer Umfrage können sich das in Zukunft nur 45 Prozent der Bürger vorstellen. Zudem stehen der steigenden Zahl Pfl-

GERTRUD MESSERSCHMIDT,

ihr macht auch mit 82 Jahren beim „Bingo“ keiner etwas vor. Sie wohnt in unserem Seniorenpflegezentrum St. Viti, Uelzen.

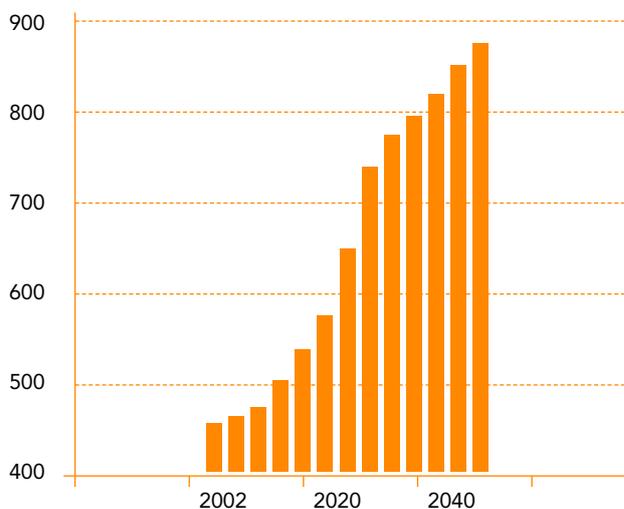
gebedürftiger immer weniger Angehörige gegenüber, die eine Pflege in der häuslichen Umgebung überhaupt gewährleisten können. Die unweigerliche Konsequenz daraus lautet: Die Nachfrage nach professioneller Pflege in Einrichtungen wird weiter ansteigen. Entgegen der Behauptung einiger Gesundheitspolitiker lassen sich zudem viele schwer pflegebedürftige und auch an Demenz erkrankte Menschen kaum ambulant versorgen oder zu Hause pflegen.

War vor 50 Jahren jeder Dritte unter 20 Jahre alt und nur jeder siebte über 59 Jahre, ist heute nicht einmal mehr jeder Fünfte unter 20 und jeder Vierte bereits im Seniorenalter. In weiteren 50 Jahren wird jeder Dritte 60 Jahre und Älter sein. D.h. im Jahr 2050 werden auf 1000 Personen zwischen 20 und 60 Jahren 880 Rentner kommen – zweimal so viele wie heute.

Die Gruppe der Hochaltrigen über 80 Jahre wird dabei am stärksten anwachsen: Sind heute 3,2 Millionen Menschen über 80 Jahre alt, werden im Jahr 2050 zwischen 9 und 10 Millionen Menschen zu dieser Altersgruppe zählen. Die Wahrscheinlichkeit, in diesem Alter pflegebedürftig zu werden, liegt um ein mehrfaches höher als bei 60-jährigen, bei über 90-jährigen ist die Pflegebedürftigkeit eher die Regel als die Ausnahme. Dementsprechend rechnet man mit einer Zunahme der Pflegebedürftigen bis 2050 um 280% bei den 80-85-jährigen, um 240% bei den 85-90-jährigen und bis zu 410% bei den über 90-jährigen. Durch den überproportionalen Anstieg der Hochaltrigen wird auch der Grad der Pflegebedürftigkeit steigen und damit der Versorgungsbedarf stärker ansteigen als die Fallzahlen. Die Auswirkungen veränderter Familienstrukturen und zunehmender Frauenerwerbsbeteiligung tragen ein Übriges dazu bei, dass die Pflege im familiären Umfeld abnehmen wird und verstärkt professionelle Hilfe in Anspruch genommen werden muss. Allein durch diese Substitution der häuslichen durch die stationäre Pflege wird der Pflegemarkt in den nächsten Jahren gewaltig wachsen.

Das Krankheitsbild Demenz ist ein weiterer ausschlaggebender Faktor, der die Pflege in stationären Einrichtungen in Zukunft stark wachsen lassen wird. Nach Angaben der Deutschen Alzheimergesellschaft ist heute bereits jeder fünfte Mensch im Alter von mehr als 80 Jahren von Demenz betroffen. Bis in fünf Jahren soll die Zahl auf rund 1,5 Millionen steigen. Auch hier steigt das Risiko zu erkranken mit dem Alter. Zwei Drittel der Demenzerkrankten werden zu Hause gepflegt, mit zunehmendem Krankheitsverlauf ist dies jedoch nicht mehr möglich. In den letzten Jahren stieg der Anteil der stationär Gepflegten daher auf rd. 40%.

Auf 1.000 Personen von 20 bis 60 Jahren kommen so viele 60-jährige und Ältere



KONSOLIDIERUNG IM PFLEGEMARKT

Der Markt für stationäre Pflegedienstleistungen wird weiterhin dominiert von den freigemeinnützigen und kirchlichen Trägern, deren Marktanteil mit 416.000 von insgesamt 675.000 Plätzen in deutschen Pflegeeinrichtungen rund 62 % beträgt. Der Anteil der Privaten hat in den vergangenen Jahren stark zugenommen und beläuft sich derzeit auf 27 %, der Anteil der öffentlichen Träger nahm dagegen auf 11 % ab. Diese Verteilung bezieht sich auf die Anzahl der Pflegeplätze, da jedoch öffentliche und gemeinnützige Träger im Durchschnitt größere Einrichtungen betreiben als die Privaten, verschiebt sich der Marktanteil gemessen an der Anzahl der Einrichtungen bei den Privaten auf 36 %, Gemeinnützige kommen auf 56 %, öffentliche Betreiber auf nur 8 %.

Die Bedeutung der öffentlichen Träger wird aufgrund der finanziellen Situation der Gebietskörperschaften voraussichtlich auch in Zukunft weiter abnehmen, einige Marktteilnehmer erwarten sogar das gänzliche Ausscheiden der kommunalen Träger aus dem Markt für stationäre Pflegedienstleistungen. Auch gemeinnützige Betreiber denken darüber nach, Einrichtungen abzugeben, wobei die entsprechenden Häuser oftmals aufgrund der hohen Kosten für Personalübernahme und Modernisierung für private Betreiber unattraktiv sind.

Aufgrund des erhöhten Margendruckes, der bei vielen Einrichtungen durch eine Stagnation auf der Erlösseite bei gleichzeitig steigenden Kosten und ineffizienter Betriebsführung der Einrichtungen hervorgerufen wurde, gerieten im vergangenen Jahr zahlreiche Betreiber in wirtschaftliche Schwierigkeiten. So mussten mehrere Betriebe in gemeinnütziger Trägerschaft Insolvenz anmelden, von öffentlichen Trägern hörte man vor allem von Einsparplänen bei Personal- und Verwaltungskosten, Privatisierungsvorhaben und Schließungen. Die großen kirch-

lichen Träger meldeten ebenfalls Finanznöte und Zurückhaltung bei Investitionen, was zum großen Teil auch auf das Versiegen öffentlicher Fördermittel für Pflegeeinrichtungen zurück zu führen war.

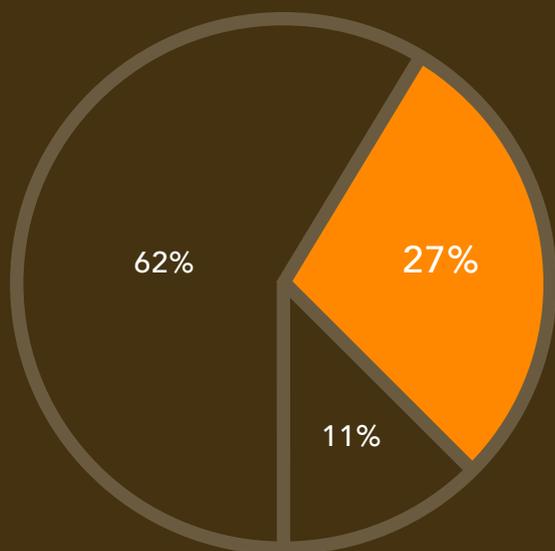
Die finanziellen und zum Teil auch qualitativen Probleme von Betreibergesellschaften führten im vergangenen Jahr auch auf politischer Seite und bei den Verbänden zu Diskussionen über Lösungsmöglichkeiten. Dabei wurde zum einen über die Absenkung der Qualitätsstandards diskutiert, die sich offenbar nicht mehr finanzieren ließen, zum anderen wurden Kommissionen zum Abbau von Bürokratie in der Pflege ins Leben gerufen. Konkrete Ergebnisse lassen jedoch auf sich warten.

> Die Chancen für private Betreibergesellschaften, die durch erfolgreiches Management Zugang zu privatem Kapital und dadurch die Möglichkeiten haben, bestehende Anbieter zu übernehmen, steigen. Das enorme Wachstum des Pflegemarkts und hohe finanzielle Mittel auf Seiten professioneller Investoren werden zu einer Marktkonsolidierung führen, aus der gut aufgestellte private Betreiber als Gewinner hervorgehen werden.

MARKTANTEILE IM PFLEGEMARKT

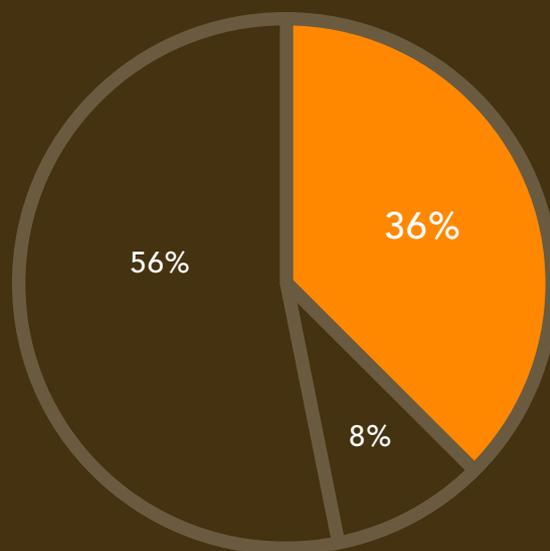
MARKTANTEILE NACH BETTEN

Kommunale	11 %
Gemeinnützige	62 %
Private	27 %



MARKTANTEILE NACH EINRICHTUNGEN

Kommunale	8 %
Gemeinnützige	56 %
Private	36 %



REFORM DER PFLEGEVERSICHERUNG WEITERHIN AUF DER AGENDA

Nachdem die Bundesregierung die Entscheidung über eine Reform der Pflegeversicherung zu Beginn der Berichtsperiode vertagt hatte, wurden öffentlich unterschiedliche Optionen kontrovers diskutiert. Wie im letzten Geschäftsbericht dargestellt, sollten nach dem gestoppten Rürup-Entwurf die Pauschalsätze für die stationäre Pflege in Pflegestufe I auf 500 € (bisher 1.023 €) und in Pflegestufe II auf 1.000 € (bisher 1.279 €) abgesenkt werden, um die häusliche und die stationäre Versorgung gleich zu stellen. Die Verlagerung der Kosten, die von Bewohnern und Angehörigen nicht mehr getragen werden könnten auf die Kommunen als Sozialhilfeträger, wäre die logische Folge.

Für das Jahr 2004 rechnet man mit einem Defizit der Pflegeversicherung von rund 860 Millionen €, die Rücklagen aus dem Jahr 2005 wären bei der Fortsetzung dieser Entwicklung schnell verbraucht. Mit den höheren Beiträgen von Kinderlosen und Rentnern seit dem 1.1.2005 wird die Entwicklung nur verzögert, alle politischen Parteien sind sich daher einig, dass eine Reform dringend notwendig ist.

Ohnehin hat die Pflegeversicherung für die Zukunft einen grundlegenden Konstruktionsfehler: Da seit 1996 nur eine Pauschale je Pflegestufe bezahlt wird, die nicht an Kostensteigerungen und inflationären Entwicklungen orientiert ist, nimmt der Anteil der Zuzahlungen bei den Bewohnern und ihren Angehörigen stetig zu, die Versicherungsleistungen werden langfristig zu einer vernachlässigbaren Größe. Daher sieht das Rürup-Modell eine Dynamisierung der Leistungen vor, verbunden mit einem intergenerativen Lastenausgleich ab 2010, der beinhaltet, Rentner mit einem erhöhten Beitrag von 3,2% zu belasten, wovon jedoch nur 2,6% bezahlt werden müssten. Der Rest käme aus einem Kapitalstock, der in den Vor-

jahren von einem Teil der Versicherungsbeiträge angespart würde.

Andere Modelle setzen ganz auf die kapitalgedeckte Versicherung. Nach Vorschlägen der Vereinigung der bayerischen Wirtschaft oder auch des Kronberger Kreises soll jeder Bürger, abhängig vom Alter bei Beginn der Versicherung, eine feste Prämie, die das aktuelle Pflegerisiko abdeckt sowie einen Vorsorgeanteil für die Zukunft entrichten. Für junge Menschen wäre so eine sehr günstige Versicherung möglich, die Beiträge für alte Menschen würden auf maximal 50 € begrenzt. Der Rest müsste zum Teil aus Steuermitteln finanziert werden, die durch Ausschüttung und Versteuerung des bisherigen Pflegeversicherungsbeitrags in die Kassen des Fiskus kämen. Der andere Teil müsste vom Pflegebedürftigen selbst kommen bis die angesparte Kapitaldecke dafür ausreichend wäre. Der Staat zieht sich so nach dem Start der kapitalgedeckten Pflegeversicherung jedes Jahr ein Stück aus der Finanzierung zurück.

Ob eine Reform jedoch noch in der laufenden Legislaturperiode verabschiedet wird, kann bezweifelt werden. Von politischer Seite wurde diese zwar angekündigt, bevorstehende höhere Belastungen größerer Wählergruppen vor der Bundestagswahl 2006 machen eine schnelle Entscheidung jedoch eher unwahrscheinlich.

NEUE KONZEPTE UND WOHNFORMEN FÜR DIE ZUKUNFT?

Aufgrund der angespannten Finanzlage sowie fehlender Plätze für bestimmte Bewohner bzw. Krankheitsbilder wird in der Öffentlichkeit seit geraumer Zeit über alternative Wohn- und Pflegeformen diskutiert und diese zum Teil auch erprobt. Dabei geht die Bandbreite der Vorschläge und Wohnkonzepte von der platten Forderung nach einer „Ambulantisierung“ des Pflegemarktes über hochpreisige Seniorenresidenzanlagen bis hin zu ausgefeilten Sonderwohnkonzepten für demente Senioren oder junge Behinderte.

Da in Deutschland derzeit die ambulanten Pflegedienste vermehrt auf dem Rückzug sind und die häusliche Betreuung vieler schwer Pflegebedürftiger nicht umsetzbar ist, scheint der Vorschlag nach mehr ambulanter Versorgung eher unrealistisch, zumal immer mehr pflegende Angehörige durch professionelle Pflegedienste bzw. stationäre Angebote ersetzt werden müssen. Auch im Hochpreissegment der gehobenen Seniorenresidenzen sind gewisse Sättigungstendenzen erkennbar, zumal sehr reiche Senioren oftmals in den eigenen vier Wänden bleiben und den Pflegedienst ins Haus holen. Wissenschaftler aus der Wohnungswirtschaft rechnen mit dem quantitativ größten Nachfragewachstum im mittleren Preissegment des Betreuten Wohnens.

Neuen Wohnformen wie Hausgemeinschaften von Älteren zusammen mit Jüngeren oder Wohngemeinschaften von mehreren alten, teilweise auch dementen Personen, werden zukünftig größere Chancen eingeräumt. Diese Modelle verbinden die Kostensparnis der häuslichen Pflege unter Zuhilfenahme von ambulanten Pflegediensten mit lokalen Synergieeffekten im Kleinen. Dabei sollen sich sowohl die Generationen aktiv unter die Arme greifen als auch die in unterschiedlichem Maße hilfebedürftigen Mitbewohner. In Deutschland gibt es ca. 250 dieser

gemeinschaftlichen Wohnprojekte, die sich vielfach noch im Versuchsstadium befinden. Eines verbindet jedoch alle Projekte: Werden die Bewohner richtig pflegebedürftig, müssen sie ebenso wie bei vielen Betreuten Wohnanlagen in eine Pflegeeinrichtung umziehen, da qualitativ hochwertige Pflege nicht von den Mitbewohnern oder Nachbarn erbracht werden kann und vor allem nicht rund um die Uhr.

GUT INFORMIERTE SAGEN JA ZUR PFLEGE-EINRICHTUNG

Insgesamt hat die Altenpflege immer noch ein schlechtes Image. Nach einer repräsentativen Studie zu den Erwartungen zukünftiger Kunden der Altenhilfe, dem Altenpflege-Monitor 2004, halten potenzielle Kunden die Altenpflege für zu teuer (68%), finden dass die Pflegekräfte zu wenig Zeit haben (66%) und sehr schlecht bezahlt werden (47%). Daher können sich auch nur 34% der Befragten vorstellen, später einmal in ein Altenpflegeheim umzuziehen.

Der Grund für diese negativen Einstellungen zur Altenpflege und zur Pflege in stationären Einrichtungen liegt vor allem an fehlenden Informationen, Vorurteilen und wie im letzten Quartalsbericht beschrieben, an zahlreichen immer wiederkehrenden negativen Aussagen in den Massenmedien. Potenzielle Kunden sind in der Regel schlecht informiert und haben zahlreiche Vorurteile gegenüber Pflegeeinrichtungen, die in der Vergangenheit auch durch mangelnde Informationspolitik der Betreiber nicht ausgeräumt wurden. Dies bestätigt auch der Altenpflege-Monitor: Nur rund 20% der Befragten gaben an, wenigstens gut informiert zu sein.

Dennoch gibt es auch eine immer größer werdende Gruppe von Personen, die es sich im Alter vorstellen kann, in eine Pflegeeinrichtung zu ziehen. Der

Grund für diese Präferenz vor allen anderen Angeboten liegt offensichtlich an der persönlichen Erfahrung. Die Personen, die eine stationäre Versorgung bevorzugen würden, sind besser informiert und kennen die Angebote und Kosten besser als die Ablehner: Die meisten haben einen Angehörigen oder Bekannten, der in einer Einrichtung gepflegt wird und kennen daher die stationäre Pflege aus eigener Erfahrung. Viele haben sich auch vor Ort genau informiert. Das Fazit der Verfasser des Altenpflege-Monitors lautet dementsprechend: Die beste Werbung für die stationäre Altenpflege ist die stationäre Altenpflege selbst!

Nehmen auch Sie die Gelegenheit wahr, sich in einer unserer 45 Einrichtungen ausführlich informieren zu lassen, unter www.curanum.de finden Sie die Kontaktdaten aller CURANUM-Einrichtungen in Deutschland.

CURANUM MIT WETTBEWERBSVORTEILEN

Im Markt für Pflegedienstleistungen werden in den kommenden Jahren Veränderungen erwartet, die mit der bisherigen Konsolidierung nicht vergleichbar sein werden. Eine Bedingung müssen in Zukunft alle Betreiber erfüllen: Um erforderliche Investitionen bei Immobilie oder Betrieb tätigen zu können und damit den Erhalt des Unternehmens langfristig zu garantieren, müssen die Träger betriebswirtschaftlich arbeiten und Gewinne erzielen, da andere Finanzierungsmöglichkeiten wie öffentliche Förderung wegfallen werden. Unabhängig vom Wachstum des Pflegemarkts und der damit verstärkten Ausdehnung der Nachfrage werden Betreiber in Schwierigkeiten geraten, die diese Bedingung auf Dauer nicht erfüllen können. Private Betreiber von stationären Senioren- und Pflegeeinrichtungen, die bereits jetzt eine bestimmte Größe, Rentabilität und Innovationskraft aufweisen, wer-

den aus diesem Konsolidierungsprozess als Gewinner hervorgehen.

Die CURANUM AG ist in diesem Markt ein kleiner und großer Betreiber. Mit einem Marktanteil von unter einem Prozent haben wir noch keine signifikante Marktposition erreicht. Trotzdem gehören wir mit 45 Einrichtungen und insgesamt über 6.000 Betten zu den größten privaten Betreibern.

> Die Gesellschaft konzentriert sich dabei als einziges börsennotiertes Pflegeunternehmen ausschließlich auf ihre Kernkompetenz: Das Betreiben von Senioren- und Pflegeeinrichtungen sowie das Erbringen der angeschlossenen Dienstleistungen rund um die Pflege. Die CURANUM AG betreibt keine anderen Einrichtungen der stationären Gesundheitsversorgung wie Reha-Kliniken oder Akutkrankenhäuser.

> Das Unternehmen besitzt zudem als einziges Pflegeunternehmen an der Börse so gut wie keine Immobilien, sondern pachtet diese bei Immobilieninvestoren an. Damit werden Verwerfungen, die durch eine Gleichzeitigkeit von Dienstleistungsbetrieb und Immobilienbesitz entstehen können, ausgeschlossen.

> Die Gesellschaft realisiert durch schlanke Zentralabteilungen, Cluster-Bildung von mehreren Einrichtungen und die dadurch kostengünstige Erbringung von Dienstleistungen bei einem hohen CURANUM-Standard erhebliche Synergieeffekte und Kosteneinsparungen, die andere Betreiber nicht erreichen können.

> Mir unserer unternehmensweiten Systemgastronomie werden zum Einen die schmackhaften und abwechslungsreichen Mahlzeiten auf einem gleich bleibend hohen Niveau garantiert, auf der anderen Seite können wir günstige Preise durch zentralen Einkauf gewährleisten.

> Durch innovative Ideen und Leistungen verlängern wir die Wertschöpfungskette rund um unseren Be-

wohner und seine nachgefragten Dienstleistungen, z.B. durch Einführung eines Apothekenkonzepts oder eigene Ärzte in unseren Einrichtungen.

> Die Qualität in der Pflege steht für uns im Mittelpunkt. Mit unserem langjährigen Qualitätsmanagement sorgen wir durch regelmäßige Schulungen und Prüfungen für einen gleich bleibend hohen Qualitätsstandard in der Pflege.

> Moderne EDV-Lösungen garantieren in allen Unternehmensbereichen höchste Effizienz: Alle Einrichtungen sind in unser SAP-System integriert, tagesaktuelle Controllingdaten aus allen Einrichtungen sorgen für kurze Reaktionszeiten, konzernweite Monatsabschlüsse garantieren schnelle und umfassende Managementinformation.

UMSATZWACHSTUM BEI GERINGERER BETTENZAHL

Im Geschäftsjahr 2004 wurden keine neuen Einrichtungen eröffnet, zum 1. Mai 2004 wurde jedoch die Franziskushaus GmbH, die wir vorher per Managementvertrag betrieben hatten, erstmals konsolidiert. Die CURANUM AG gab zum 1. August 2004 das Pflegezentrum in Lehrte wieder ab, nachdem ein wirtschaftlicher Betrieb nicht sichergestellt werden konnte. Somit reduzierte sich die Bettenanzahl im Konzern von 5.805 zu Beginn des Geschäftsjahres auf 5.641 und die Anzahl der Apartments von 692 auf 686 zum Ende des Jahres.

Dennoch steigerte die CURANUM-Gruppe ihre Umsatzerlöse von 170,2 Mio. € vor allem durch eine bessere Auslastung der neueren Einrichtungen auf 181,7 Mio. €. Mit 164,7 Mio. € trugen die Erlöse aus Pflegeleistungen 90,7%, die Erlöse aus dem Apartmentbereich 5,0 %, ambulante Pflegeleistungen 1,3% und die Sonstigen Umsatzerlöse (Er-

stattungen für Inkontinenzartikel und Personalkosten sowie Fremdvermietung) 3,0% zu den Umsatzerlösen bei.

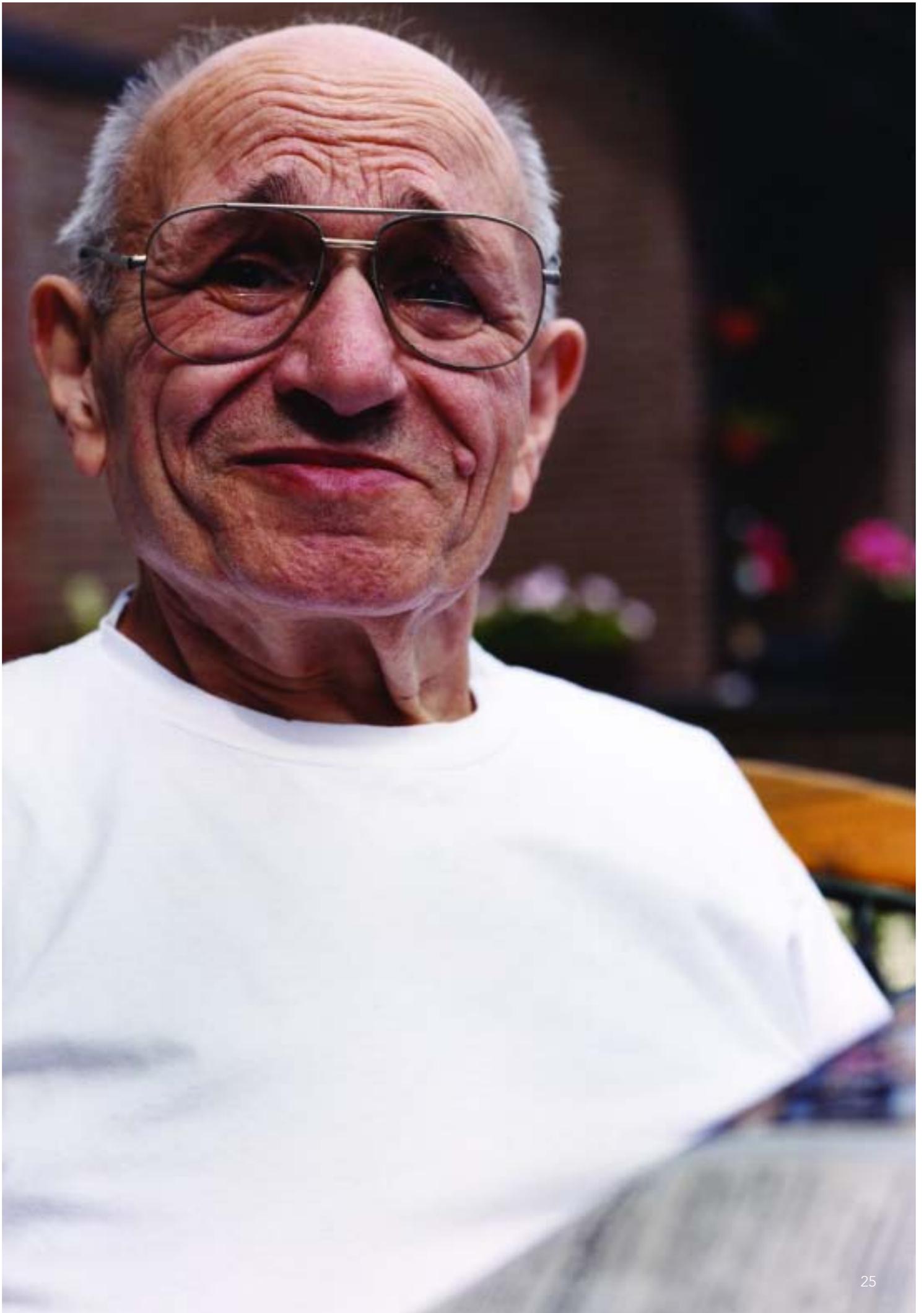
Die Sonstigen betrieblichen Erträge verminderten sich von 12,1 Mio. € auf 7,8 Mio. € im abgelaufenen Geschäftsjahr, im Vorjahr enthielt dieser Posten Veräußerungserlöse aus dem Verkauf eines Teilbetriebs. Die Sonstigen betrieblichen Erträge enthielten im Jahr 2004 im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen und Rückstellungen, periodenfremde Erträge und Warenrückvergütungen (s. Anhang S. 79).

Im Konzern stieg der Gesamtumsatz einschließlich Sonstiger betrieblicher Erträge von 182,3 Mio. € im Vorjahr auf 189,5 Mio. €. Unsere im Geschäftsbericht 2003 veröffentlichte Umsatzplanung von 187,3 Mio. € haben wir damit geringfügig übertroffen und unser Umsatzziel ohne Akquisitionen sogar leicht übererfüllt. Der Gesamtumsatz je Mitarbeiter stieg auf 48.430 € (Vj. 47.108 €), der Umsatz je Pflegebett erhöhte sich auf 33.586 € (Vj. 31.513 €).

Die Mietaufwendungen im Konzern stiegen im Geschäftsjahr 2004 inklusive Mietnebenkosten und Immobilienleasinggebühren auf 43,1 Mio. € (Vj. 40,6 Mio. €), die Mietaufwandsquote betrug daher rd. 23% des Gesamtumsatzes. Insgesamt stiegen die Materialaufwendungen um 5,2% auf 65,9 Mio. € (Vj. 62,7 Mio. €). Der Personalaufwand erhöhte sich um 3,9% auf 90,2 Mio. € (Vj. 86,8 Mio. €), die Personalaufwandsquote blieb in der Berichtsperiode bei rund 48% der Gesamtleistung. Die Sonstigen betrieblichen Aufwendungen sanken um 12,3% auf 17,8 Mio. €

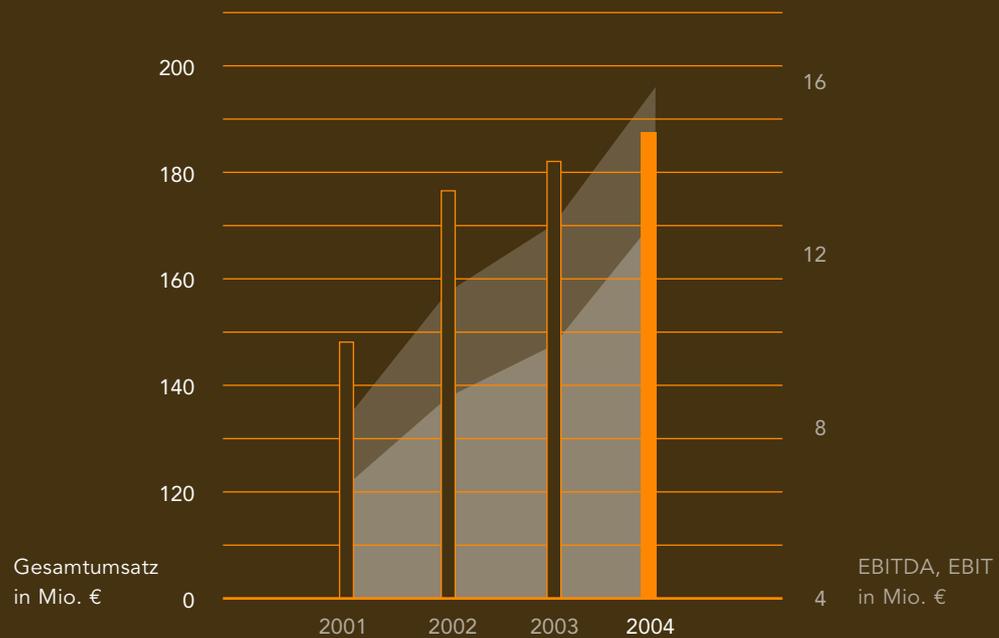
SIEGFRIED BOROWSKY,

hat eine Vogelzucht und schießt mit 70 Jahren immer noch scharf – mit seiner Kamera fotografiert er bei allen Ausflügen und Festen. Er lebt in unserem Seniorenheim Liesborn.



GESAMTUMSATZ UND EBITDA / EBIT 2001 - 2004

- Umsatz
- EBITDA
- EBIT



(Vj. 20,3 Mio. €). Sie enthalten im Wesentlichen allgemeine Verwaltungskosten, Abgaben, Versicherungen, Personalnebenkosten sowie Leasinggebühren und Abschreibungen auf Forderungen (s. Tabelle im Anhang auf S. 80).

ERGEBNIS WÄCHST ÜBERPROPORTIONAL – PLANUNGEN 2004 WEIT ÜBERTROFFEN

Aufgrund von erheblichen Auslastungssteigerungen der neueren CURANUM-Einrichtungen sowie der konsequenten Nutzung von Kostensenkungspotentialen stiegen unsere Ergebniskennzahlen überproportional an. Dabei machten sich die Bündelung von räumlich nah beieinander liegenden Einrichtungen und die damit verbundenen Synergieeffekte ebenso bemerkbar wie die Effizienzsteigerung durch verbesserte EDV-Systeme und schlankere Verwaltungsstrukturen.

Im Konzern stieg das Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen, Steuern und AO-Ergebnis (EBITDA) um 24,5% auf 15,6 Mio. € (Vj. 12,5 Mio. €). Die EBITDA-Marge bezogen auf die Gesamtleistung stieg damit von 6,9% im Vorjahr auf 8,2% im abgelaufenen Geschäftsjahr. Damit haben wir früher als geplant unser Ziel, eine EBITDA-Marge von 8% zu erreichen, überschritten.

Das Konzernergebnis vor Zinsen, Steuern und AO-Ergebnis (EBIT) verbesserte sich von 9,8 Mio. € auf 12,5 Mio. € (+28,2%). Durch die Reduzierung der Verbindlichkeiten und den im Vergleich zum Vorjahr fehlenden Abschreibungsbedarf auf Finanzanlagen verbesserte sich das Finanzergebnis von -3,4 Mio. € im Vorjahr auf -0,8 Mio. €. Daher stieg das Ergebnis vor Steuern und AO-Ergebnis (EBT) kräftig von 6,3 Mio. € auf 11,7 Mio. € (+85,5%).

Das Außerordentliche Ergebnis in Höhe von 2,1 Mio. € war durch die Wertberichtigung einer Forderung gegen ein ehemaliges Konzernunternehmen verursacht. Der Steueraufwand stieg im Konzern von 2,4 Mio. € im Vorjahr auf 4,1 Mio. € im abgelaufenen Geschäftsjahr.

Das Ergebnis nach Steuern (EAT) stieg somit im Konzern um 46,2% auf 5,2 Mio. € (Vj. 3,6 Mio. €), die Planung zu Beginn des Berichtsjahres wurde um beinahe 50% übertroffen. Das Ergebnis je Aktie (EPS) betrug bei 29.700.000 Aktien 0,18 € je Aktie (Vj. 0,12 € je Aktie).

Der Cash Flow aus der laufenden Geschäftstätigkeit verminderte sich im Konzern marginal von 8,3 Mio. € im Vorjahr auf 8,1 Mio. €. Dabei machten sich die Auflösung von Rückstellungen, der Abbau von Verbindlichkeiten sowie das Außerordentliche Ergebnis bemerkbar. Der Cash Flow aus der Investitionstätigkeit betrug -5,5 Mio. € (Vj. -2,8 Mio. €), der Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit sank ausschüttungsbedingt auf -2,4 Mio. € (Vj. -5,4 Mio. €). Der Finanzmittelfonds stieg am Ende der Berichtsperiode auf 1,6 Mio. € an (Vj. 0,4 Mio. €).

Die Muttergesellschaft CURANUM AG erlöste im Berichtsjahr 15,8 Mio. € aus Beteiligungen mit Gewinnabführungsvertrag (Vj. 14,3 Mio. €) sowie 2,3 Mio. € Sonstige betriebliche Erträge (Vj. 4,9 Mio. €). Nach Steuern und außerordentlichem Ergebnis betrug der Jahresüberschuss (EAT) 7,9 Mio. €. Zuzüglich des Bilanzgewinns im Vorjahr in Höhe von 4,8 Mio. €, abzüglich der Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2003 (2,4 Mio. €) stieg der Bilanzgewinn im Geschäftsjahr 2004 auf 10,4 Mio. € (Vj. 4,8 Mio. €).

Aufgrund des guten Ergebnisses schlagen Vorstand und Aufsichtsrat vor, die Dividende auf 0,14 € je Aktie (Vj. 0,08 €) anzuheben. Vor dem Hintergrund unserer Wachstumsstrategie durch Akquisitionen und Neueröffnungen halten wir die Ausschüttungssumme von 4.158.000,00 € für angemessen, um zum ei-

nen eine attraktive Dividendenrendite trotz kräftig gestiegenem Aktienkurs zu gewährleisten und auf der anderen Seite die notwendigen Mittel für weiteres Wachstum im Geschäftsjahr 2005 bereit zu halten.

BILANZSTRUKTUR WEITER VERBESSERT

Die Aktivseite der Konzernbilanz war im Vergleich zum Vorjahr von einer Erhöhung der Geschäfts- und Firmenwerte sowie von einer Reduzierung der Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände gekennzeichnet. So stieg der Goodwill zum Ende der Berichtsperiode auf 20,7 Mio. € (Vj. 13,4 Mio. €), was vor allem aus der Konsolidierung der Franziskushaus GmbH zum 1. Mai 2004 resultierte. Das Anlagevermögen stieg auf 60,7 Mio. € (Vj. 56,6 Mio. €), die Anlagenintensität erhöhte sich von 55,7% auf 65,9%.

Im Umlaufvermögen reduzierten sich Forderungen aus Lieferungen und Leistungen von 8,5 Mio. € auf 5,6 Mio. €. Die Sonstigen Vermögensgegenstände verminderten sich von 27,9 Mio. € auf 20,7 Mio. €. Ursächlich hierfür war die teilweise Begleichung von Forderungen aus dem Verkauf von Betrieben bzw. Teilbetrieben. Das Umlaufvermögen reduzierte sich im Konzern von 40,2 Mio. € auf 28,4 Mio. €, die Umlaufintensität sank auf 30,9% (Vj. 39,6%).

Das Eigenkapital im Konzern erhöhte sich aufgrund des höheren Jahresüberschusses und der moderaten Ausschüttung von 23,3 Mio. € auf 26,1 Mio. € zum 31.12.2004. Die Eigenkapitalquote verbesserte sich dadurch von 22,9% auf 28,4% im abgelaufenen Berichtsjahr. Die Rückstellungen verminderten sich um 2,5 Mio. € auf 8,8 Mio. € (Vj. 11,3 Mio. €). Neben Steuerrückstellungen in Höhe von 4,0 Mio. € enthielt der Bilanzposten Sonstige Rückstellungen wie z.B. Urlaubs-, Prämien-, Abschluss- und Prüfungskostenrückstellungen sowie Rückstellungen für Zeitzuschläge oder Berufsgenossenschaften in Höhe von 4,9 Mio. €.

Die Verbindlichkeiten im Konzern sanken von 51,8 Mio. € auf 42,0 Mio. €. Dabei konnten Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten um 2,8 Mio. € auf 9,3 Mio. € und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen um 4,4 Mio. € auf 5,5 Mio. € abgebaut werden. Sonstige Verbindlichkeiten sanken von 17,5 Mio. € auf 14,8 Mio. € und enthielten u.a. Verbindlichkeiten für Steuern und Abgaben, soziale Sicherheit, Ankaufsverpflichtungen für drei Pflegeimmobilien, Mietkautionen für Betreute Wohnungen sowie die Abgrenzung für Wandelgenussscheinzinsen. Die Fremdkapitalquote im Konzern reduzierte sich somit auf 45,7%, im Vorjahr betrug die Quote noch 51,0%. Insgesamt verkürzte sich die Bilanzsumme im Konzern von 101,6 Mio. € auf 92,0 Mio. €.

Die Bilanz der Muttergesellschaft CURANUM AG stellte sich auf der Aktivseite weitgehend unverändert dar. Das Anlagevermögen sank leicht auf 51,2 Mio. € (Vj. 53,1 Mio. €), das Umlaufvermögen stieg von 32,0 Mio. € auf 34,7 Mio. €. Aufgrund der guten Ergebnisse stieg das Eigenkapital um rd. 11% auf 56,0 Mio. € (Vj. 50,4 Mio. €), die Eigenkapitalquote verbesserte sich auf 65,1% in der AG (Vj. 59,2%). Die Verbindlichkeiten reduzierten sich von 28,5 Mio. € im Vorjahr auf 24,2 Mio. €. Die Bilanzsumme betrug 86,0 Mio. € (Vj. 85,1 Mio. €).

DORIS ZAHMEL,

hat eine große Leidenschaft: das Feiern! Mit ihrem Showtalent sorgt sie bei uns für Heiterkeit und gute Stimmung. Frau Zahmel ist 62 und lebt in unserer Pflegeeinrichtung Am Wannsee in Berlin.



INVESTITIONEN

Im Geschäftsjahr 2004 investierten wir insgesamt 2,4 Mio. € in Umbau-, Erweiterungs- sowie Renovierungsmaßnahmen, Einrichtungsgegenstände und medizinische Geräte und Hilfsmittel. Der Großteil der Investitionen wurde dabei für kleinere Renovierungsarbeiten oder Einrichtungsgegenstände, verteilt in vielen unserer Häuser, eingesetzt. So wurden z.B. 130 T€ in medizinische Geräte und Hilfsmittel sowie 500 T€ in Einrichtungsgegenstände investiert. In einer Einrichtung wurden jedoch auch Betreute Wohnungen in Pflegezimmer umgebaut, an einem anderen Standort haben wir in eine neue Spezialpflegestation für Appalliker investiert.

Für neue EDV-Anlagen, vor allem Server, Desktop Computer und Notebooks, wurden rd. 140 T€ ausgegeben, weitere 130 T€ investierten wir in Softwarelizenzen für Heimverwaltung und Rechnungswesen.

Um die Markenbekanntheit von CURANUM® in Zukunft weiter auszubauen und das Markenimage klar vom Wettbewerb abzugrenzen, hat die CURANUM AG im Geschäftsjahr 2004 eine Neupositionierung der Marke vorgenommen und eine neue Corporate Identity geschaffen, die auf einem neuen, frischen Corporate Design und einer klaren Markenaussage beruht. Dabei blieben die bisherigen Markenwerte Kompetenz, Soziales Verständnis, Qualitätsbewusstsein und Wirtschaftlichkeit erhalten, die soziale Komponente wurde jedoch in den Mittelpunkt gerückt. Die emotionale Leitbotschaft wurde so mit einem klaren und einfachen Design als Grundlage, lebendigen, warmen Farben und einer freundlichen Bildwelt interessant und professionell umgesetzt.

MITARBEITERZAHL LEICHT GESTIEGEN

Die durchschnittliche Zahl der während des Berichtsjahres beschäftigten Mitarbeiter stieg leicht von 3.869 im Vorjahr auf 3.912 Mitarbeiter, davon waren 2.749 Angestellte, 537 gewerbliche Arbeitnehmer, 626 Aushilfen und 107 Auszubildende bzw. Praktikanten.

QUALITÄTSOFFENSIVE 2004

Die hohe Qualität in der Pflege laufend weiter zu verbessern, ist eines unserer wichtigsten Unternehmensziele und liegt uns ganz besonders am Herzen. Das in jeder Einrichtung verankerte Qualitätsmanagementsystem wird daher ständig weiterentwickelt und geprüft. Unser langjähriges Qualitätsmanagement wurde im abgelaufenen Geschäftsjahr personell verstärkt, um die Pflegequalität nicht nur ständig zu überprüfen und zu verbessern, sondern auch um unsere Mitarbeiter kontinuierlich zu schulen, weiterzubilden und die „Kundenzufriedenheit“, d.h. die Ergebnisqualität noch stärker in den Vordergrund unseres Handelns zu rücken. Zudem lassen wir unsere Einrichtungen regelmäßig von einem unabhängigen, externen pflegewissenschaftlichen Institut prüfen, um unsere Leistungen neben unserem internen QM und den externen Prüfungen von MDK und Heimaufsicht aus einem weiteren Blickwinkel beurteilen und verbessern zu können.

RISIKOMANAGEMENT

Im abgelaufenen Geschäftsjahr tagte der Risikomanagementausschuss regelmäßig und prüfte dabei jeweils die definierten Parameter, die im Betrieb von Pflegeeinrichtungen hinsichtlich eines bestandsgefährdenden Risikos maßgeblich sind. Mit unserem

LAGEBERICHT DES VORSTANDS

konzernweiten Real-time-Controllingsystem, das alle entscheidungsrelevanten Daten aus den Einrichtungen und der Zentrale taggenau auswertet, verfügen wir über ein Management-Tool, das uns als Früherkennungssystem die Möglichkeit gibt, schnell zu agieren, statt nur reagieren zu können. Die Parameter werden laufend geprüft und mindestens einmal monatlich vom Vorstand diskutiert.

> *Im Bereich Personal hat sich im letzten Geschäftsjahr durch die Konsolidierung im Krankenhausbereich viel getan. Infolge von Rationalisierungsmaßnahmen, Reduzierung der Verweildauer bzw. Vorbereitung auf die Fallpauschalenvergütung wurde im Pflegebereich viel Personal freigesetzt. Qualifizierte Pflegekräfte sind daher seit einiger Zeit auch für stationäre Pflegeeinrichtungen ausreichend vorhanden, selbst in Ballungsgebieten kommt es kaum noch zu Engpässen. Damit gibt es faktisch kein Personalbeschaffungsrisiko hinsichtlich examinierter Pflegekräfte mehr. Qualifiziertes Führungspersonal für die Leitungsebene der Pflegeeinrichtungen ist allerdings immer noch knapp.*

Als quantitative Stellgrößen für die Früherkennung von Personalrisiken dienen vor allem die Personalkostenquote im Konzern, der Bestand an Überstunden sowie die Fehlzeiten bzw. die Krankentagequote.

> *Als vorrangiger Parameter für das Absatzrisiko wird die Auslastungs- oder Belegungsquote gemessen, die auch für Umsatz und Ertrag eine maßgebliche Kenngröße darstellt.*

> *Der Ertrag je Einrichtung wird als zentrale Maßzahl für das Ertrags-/Verlustrisiko aus dem operativen Betrieb gemessen.*

> *Aufgrund unseres internen Qualitätsmanagementsystems treten Qualitätsmängel nur selten auf und können in der Regel vor der Feststellung durch externe Prüfer verhindert werden. Trotzdem überprü-*

fen wir jede Einrichtung intern und extern ganz genau, um unser wichtigstes Gut, die Qualität, immer auf dem höchsten Niveau zu halten. Auch hier fließen Beanstandungen in unser Frühwarnsystem ein, damit zeitig dagegen gesteuert werden kann.

> *Das Liquiditätsrisiko schließen wir mit unserem innovativen Treasury-/Cash Management-System aus, trotzdem beinhaltet unser Risikomanagementsystem diesen Parameter als Prüfgröße.*

> *Das für Betreiber von Pflegeeinrichtungen wohl unkalkulierbarste Risiko ist der Gesetzgeber. Um die Qualität ohne einen Mehreinsatz von Mitteln aufrecht zu erhalten wurden hier in den letzten zwei Jahren neue Gesetze auf den Weg gebracht, die mehr Bürokratie und Dokumentationsaufwand in den Einrichtungen verursachten, ohne die dafür notwendigen Mittel zur Verfügung zu stellen. Auch der Rürup-Entwurf zur Reform der Pflegeversicherung geht in die Richtung, zumal mit erheblich weniger Mitteln für die stationär gepflegten Bewohner die bestehende Qualität aufrechterhalten werden soll. Der Bewohner und die Sozialhilfeträger wären am Ende die Leidtragenden. Betreiber wie die CURANUM AG können hier zwar die Entwicklungen genau beobachten und antizipieren, welche Folgen bestehende Gesetzesentwürfe hätten. Dennoch ist die Lobby der privaten Altenpflegeanbieter zu schwach, um geplanten Gesetzen entgegen zu treten oder diese gar verhindern zu können. Aufgrund des staatlichen Auftrags zur Sicherstellung einer leistungsfähigen Versorgung pflegebedürftiger Menschen ist jedoch aus heutiger Sicht nicht mit einschneidenden Veränderungen, die Betreiber von Pflegeeinrichtungen gefährden könnten, zu rechnen.*

Weitere maßgebliche Risiken, wie sie bei Industrie-, Produktions- oder Dienstleistungsunternehmen typischerweise auftreten, sind bei der CURANUM AG weitgehend ausgeschlossen. Länder- und Währungsrisiken bestehen durch den ausschließlichen Betrieb

in Deutschland nicht. Preisänderungs- und Ausfallrisiken sind durch die „staatlich“ garantierten Erlöse ausgeschlossen, da bei Zahlungsunfähigkeit eines Bewohners die Sozialhilfe einspringt. Risikokonzentrationen auf der Beschaffungs- oder Absatzseite bestehen keine, zumal im Einkauf eine ausreichende Streuung in jedem Bereich gewährleistet ist. Die Abnehmerstruktur weist naturgemäß keine monopolar-tige Konzentration auf, da unsere Kunden Endverbraucher, in der Regel zwischen 80 und 95 Jahren alt und pflegebedürftig sind.

Der Risikomanagementausschuss überwachte und prüfte im Geschäftsjahr 2004 laufend alle im CURANUM-Konzern vorhandenen Risikopotentiale. Bestandsgefährdende Risiken wurden jedoch nicht festgestellt.

NACHTRAGSBERICHT

Nach Ablauf der Berichtsperiode bis zum Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses ereigneten sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

AUSBLICK UND PLANUNG 2005

Im Zuge des weiteren Aufschwungs der Weltwirtschaft im Jahr 2005 stehen auch die Perspektiven für die deutsche Wirtschaft nicht schlecht. Das Tempo wird sich zwar verlangsamen, für das zweite Halbjahr werden jedoch Effekte auf den privaten Verbrauch und den Arbeitsmarkt erwartet. Die Steuererleichterung zu Beginn des Jahres und die preisdämpfende Höherbewertung des Euro werden vermutlich trotz höheren Energiepreisen eine leichte Ausweitung des privaten Konsums erlauben. Eine Aufhellung am Arbeitsmarkt wird ebenfalls im zweiten Halbjahr erwartet.

Für die Nachfrage nach stationären Pflegeplätzen schätzen wir die Aussichten für das laufende Geschäftsjahr ebenfalls positiver ein. Zum einen wird sich die langsam auch auf den Binnen- und Arbeitsmarkt auswirkende Verbesserung der wirtschaftlichen Situation in Deutschland tendenziell auch auf den Pflegemarkt auswirken. Zwei weitere Effekte werden jedoch voraussichtlich größeren Einfluss auf die Nachfrage haben: Der Geburtenrückgang im ersten Weltkrieg hatte eine Dämpfung des Wachstums pflegebedürftiger Menschen zur Folge, die im Jahr 2004 ihren Höhepunkt erreichte. Das Wachstum der 80-Jährigen und Älteren wird dementsprechend in den kommenden Jahren höher erwartet, als im abgelaufenen Geschäftsjahr. Auf der Angebotsseite werden aufgrund der dargestellten Probleme zahlreicher Wettbewerber Neueröffnungen eher rückläufig sein. Der verstärkte Wettbewerb an einigen Standorten dürfte ebenfalls kaum zu einer Ausweitung des Angebots beitragen. Konjunktur, Nachfrage und Angebot werden sich voraussichtlich eher zu unserem Vorteil entwickeln, so dass die Marktkonsolidierung aktiv von der CURANUM AG genutzt werden kann.

Für die zukünftige Umsatz- und Ergebnisentwicklung der CURANUM-Gruppe sind vor allem folgende Werttreiber oder Steuerungsgrößen entscheidend:

> Das Umsatzwachstum durch Neueröffnung und vor allem Akquisitionen weiterer Einrichtungen senkt durch den Fixkostendegressionseffekt weitere Kosten.

> Die Auslastung der Einrichtungen ist aufgrund der hohen Fixkostenanteile in der Pflege entscheidend für die Umsatzerlöse und der wichtigste Ertragsfaktor in der Gruppe.

> Für eine hohe Auslastung ist vor allem die Qualität der Einrichtung und der Pflegedienstleistung entscheidend, als weitere Faktoren sind die Qualifikation des Personals und das Marketing zu nennen.

LAGEBERICHT DES VORSTANDS

> Die Höhe der Pflegesätze beeinflusst ebenfalls die Ertragssituation, bei verschärftem Wettbewerbsumfeld jedoch auch die Nachfrage.

> Weitere Kosteneinsparungen durch Bündelung von Einrichtungen und die dadurch effizientere Erbringung von sekundären Dienstleistungen können die Ertragskraft zusätzlich steigern. Innovative Zusatzdienstleistungen verschaffen unseren Bewohnern einen Mehrwert und eröffnen der CURANUM-Gruppe zusätzliches Umsatz- und Ertragspotential.

> Schlankere Verwaltungsstrukturen mit effektivem EDV-Einsatz auch in der Pflege bieten Rationalisierungspotential.

Die CURANUM AG wird im laufenden Geschäftsjahr weiter intensiv an der Verbesserung der werttreibenden Steuerungsgrößen arbeiten. Der Erfolg im Geschäftsjahr 2004 und die im Ergebnis weit übertroffenen Kennzahlen zeigen, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Im vergangenen Geschäftsjahr

haben wir keine neue Einrichtung hinzubekommen sondern im Gegenteil ein Haus abgegeben. Diese Konsolidierungsphase hat dem Unternehmen gut getan, zumal bei schnellem Wachstum auch die notwendigen Strukturen geschaffen werden müssen, um die erreichte Größe effizient zu managen. Wir haben im abgelaufenen Geschäftsjahr unsere Hausaufgaben gemacht und werden nun im laufenden Jahr unser wirtschaftlich verträgliches Wachstum fortsetzen.

Für den CURANUM-Konzern planen wir daher eine Gesamtleistung von 195,8 Mio. € bei einem operativen Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA) von 15,0 Mio. €. Das Ergebnis nach Steuern (EAT) planen wir mit 6,1 Mio. €.

Wir bestätigen, dass zwischen dem Vorstand und dem Aufsichtsrat ein regelmäßiger informeller Austausch stattfand und genehmigungspflichtige Geschäfte im Umlaufverfahren oder bei Sitzungen einstimmig genehmigt wurden.

Planzahlen (in Mio. €)	2004	2005e
Gesamtleistung	189,5	195,8
EBITDA	15,6	15,0
EBIT	12,5	11,2
EAT	5,2	6,1
Einrichtungen	45	46
Pflegeplätze	5.641	5.923
Betr. Wohnungen	686	706

Der Vorstand hat in dem gem. § 312 Abs. 3 AktG gesondert zu erstellenden Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen erklärt, dass nach dem für den Berichtszeitraum zutreffenden Erkenntnisstand die Curanum AG bei jedem relevanten Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat und Maßnahmen im Sinne des § 312 AktG weder getroffen noch unterlassen wurden.

> Bei unseren Mitarbeitern möchten wir uns für die geleistete Arbeit und das hohe Engagement rund um die Uhr für unsere Bewohner ganz herzlich bedanken. Wir wissen, dass die Arbeit psychisch und physisch nicht immer leicht fällt und schätzen deshalb den Einsatz unserer Mitarbeiter ganz besonders.

Für das Vertrauen und die gute Zusammenarbeit möchten wir uns bei unseren Aktionären und Geschäftspartnern bedanken. Nach langer Durstphase bei der Kursentwicklung gebührt besonders unseren langjährigen Aktionären Dank für Ihre Treue, die wir nicht zuletzt auch mit der attraktiven Dividende honorieren wollen. Das laufende Jahr zeigt bereits deutlich, dass der Markt für Pflegedienstleistungen immer attraktiver wird und auch Institutionelle Investoren nicht mehr am deutschen Pflegemarkt vorbei kommen. Wir gehen davon aus, dass die Kurs-

entwicklung zu Beginn des Jahres erst der Anfang eines positiven Trends ist, der sich im weiteren Verlauf des Jahres bzw. mit der Berichterstattung unserer zukünftigen Ergebnisse verstetigen wird.

Unseren Kunden bzw. Bewohnern sowie ihren Angehörigen möchten wir für Ihr Vertrauen in unsere Arbeit und die Wertschätzung unserer Einrichtungen herzlich danken. Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, jeden Tag mit den gegebenen Mitteln die bestmögliche Pflege zu garantieren und möchten, dass sich jeder bei uns wohl fühlt. Diesem Anspruch wollen wir auch in Zukunft gerecht werden.

München, im März 2005

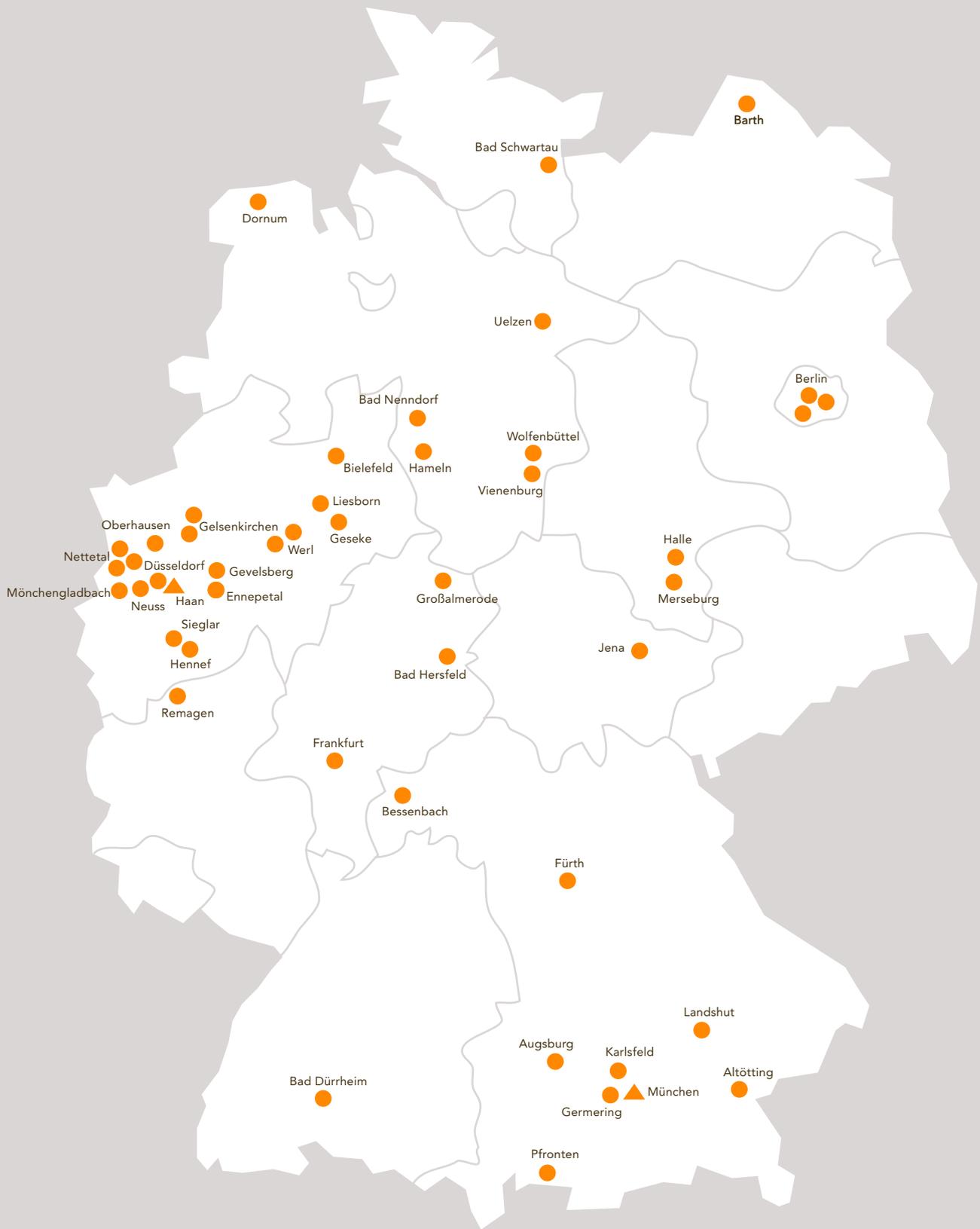
Der Vorstand

**SENIORENPFLEGEZENTRUM AM
SPESSART, BESSENBACH**

wurde 2003 nur wenige Gehminuten vom Herzen der Gemeinde Bessenbach eröffnet, die zum Naturpark Spessart gehört.



DIE CURANUM-GRUPPE



● = bestehende Einrichtungen

▲ = Zentrale / Verwaltung

DIE CURANUM - GRUPPE

PORTRAIT

Die CURANUM AG gehört mit 45 Einrichtungen und 5.641 Pflegeplätzen sowie 686 Betreuten Wohnungen zu den größten, börsennotierten Betreibern von Pflegeeinrichtungen in Deutschland. Seit über 20 Jahren engagieren wir uns für Menschen, die auf die Mithilfe anderer angewiesen sind. Wir sind spezialisiert auf stationäre Dauer- und Kurzzeitpflege für alle Pflegestufen, Betreutes Wohnen und verschiedene Spezialpflegeangebote.

Wir möchten anspruchsvolle Dienstleistung und unternehmerischen Erfolg in Einklang miteinander bringen. Denn wir sind davon überzeugt, dass wir unsere Bewohner nur dann gut betreuen und versorgen können, wenn wir wirtschaftlich erfolgreich sind. Umgekehrt können wir nur dann wirtschaftlich erfolgreich sein, wenn wir unsere Bewohner gut betreuen und versorgen.

Unser Ziel ist es, CURANUM[®] als Marke im Wettbewerbsumfeld weiter ausbauen und das Markenimage deutlich vom Wettbewerb abzugrenzen. Dazu haben wir eine Neupositionierung der Marke vorgenommen und eine neue Corporate Identity geschaffen, die auf einem neuen Corporate Design und einer klaren Markenaussage beruht. Aufgrund von bisher diffuser und inkonsequent verfolgter Markenpolitik im Pflegemarkt stehen die Chancen gut, dass wir neben der qualitativen auch eine kommunikative Marktführerschaft erreichen können, die unseren Qualitätsanspruch unterstreicht.

Wir sind in einem demographisch und sozioökonomisch bedingt stark wachsenden Markt tätig, der über ein immenses Potential verfügt und werden unser beinahe flächendeckendes Netz an Pflegeeinrichtungen in den nächsten Jahren kontinuierlich ausbauen. Der Bedarf an Pflegeplätzen ist schon jetzt immens, in den nächsten 50 Jahren wird er sich jedoch vervielfachen. Mit einer ausgezeichneten

Marktposition in Deutschland werden wir von der sich abzeichnenden Konsolidierung profitieren und unser Ziel der qualitativen Marktführung in der Gruppe der privaten Betreiber konsequent weiterverfolgen.

DIE PFLEGE

UNSER PFLEGEANGEBOT

Pflegebedürftige Menschen brauchen besondere Aufmerksamkeit und besondere Betreuung. Unser Pflegeschwerpunkt liegt im Bereich der vollstationären Pflege für alle Pflegestufen. Diese bieten wir als vollstationäre Dauerpflege und vollstationäre Kurzzeitpflege - bspw. nach einem Krankenhausaufenthalt oder bei vorübergehender Verhinderung von anderen Pflegepersonen – an.

Darüber hinaus verfügen zahlreiche Einrichtungen über einen ambulanten Pflegedienst und verschiedene Spezialpflegeangebote, wie z.B. für demente Bewohner, Appalliker, MS-Patienten, Suchtkranke oder junge Behinderte. Logopädie und Ergotherapie sowie Massagetherapie sind weitere ergänzende Maßnahmen.

Für Personen, die nicht oder nur in geringem Umfang pflegebedürftig sind, bieten wir das Betreute Wohnen in altengerechten, barrierefreien Appartements an. Diese den Pflegezentren und Seniorenresidenzen angegliederten Einrichtungen ermöglichen individuelles Wohnen in 1-3 Zimmerwohnungen mit 30-120 qm und sind so konzipiert, dass die Leistungsangebote den differenzierten Bedürfnissen der Bewohner angepasst werden können. So können individuell und flexibel Leistungen ambulanter Pflege sowie ausgewählte hauswirtschaftliche Einzelleistungen bis hin zur vollen Versorgung in Anspruch genommen werden. In 14 unserer Einrich-

DIE CURANUM-GRUPPE

CHRONIK

1981	Gründung	Jan. 2002	Übernahme einer Einrichtung in Bad Hersfeld
1981 – 1996	Errichtung von 13 Einrichtungen in Hessen, Bayern, Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen	Feb. 2002	Übernahme von drei Einrichtungen in Berlin
1996	Übernahme der Kleeblatt-Gruppe mit 12 Einrichtungen in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt	Mai 2002	Neueröffnung einer Einrichtung in Düsseldorf
1996 – 2000	Errichtung von 4 Einrichtungen in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz	Nov. 2002	Neueröffnung von vier Einrichtungen in Uelzen, Frankfurt/Main, Germering (b. München) und Pfronten (Allgäu)
	Übernahme der Franziskushaus GmbH mit 3 Einrichtungen in Nordrhein-Westfalen	Mai 2003	Neueröffnung einer Einrichtung in Bessenbach bei Aschaffenburg
Nov. 2000	Einbringung der CURANUM AG in die börsennotierte Bonifatius Hospital & Seniorenresidenzen AG, die Einrichtungen in Fürth, Passau*, Kötzing*, Karlsfeld bei München, Augsburg, Wien* und Villach* betreibt	Juni 2004	Nach der Genehmigung durch die Ordentliche Hauptversammlung wird die Curanum Bonifatius DT GmbH auf die CURANUM AG verschmolzen und damit alle ehemaligen Bonifatius-Häuser in die Curanum Betriebs GmbH eingegliedert.
Mai 2001	Neueröffnung einer Einrichtung in Landshut		
Dez. 2001	Übernahme von zwei Einrichtungen in Eschweiler* und Lehrte*		

* Die Einrichtungen Passau, Kötzing, Wien, Villach, Arnstadt, Eschweiler und Lehrte wurden in den Jahren 2001 – 2004 aus wirtschaftlichen Gründen wieder abgegeben.

tungen bieten wir neben der Pflege auch Betreutes Wohnen an.

Wir verstehen uns als qualitativ hochwertiger Pflegeanbieter und sind schwerpunktmäßig im mittleren Preissegment tätig.

Wir wissen, dass die persönlich empfundene Lebensqualität unserer Bewohner nicht allein von Pflege, Ernährung und medizinischer Versorgung bestimmt ist. Deshalb haben wir bestimmte Grundsätze für die Betreuung aufgestellt. Zum Beispiel wird der Pflegeplan auf jeden Bewohner abgestimmt und berücksichtigt seine Vorlieben und Abneigungen. Wir ermutigen sie, ihre Gewohnheiten von zu Hause beizubehalten und den Tagesablauf so weit wie möglich mitzubestimmen. Viele Elemente der Pflege können so nach den eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

In den meisten Einrichtungen gibt es einen Gymnastikraum, Kreativbereiche, Aufenthaltsräume, einen Andachtsraum, einen Kiosk, einen Friseur und Grünanlagen um die Einrichtung herum. Einige Seniorenresidenzen (z.B. Hennef, Hameln, Bad Nenndorf, Remagen) bieten Schwimmbäder sowie einen Clubraum mit Bibliothek. In allen Einrichtungen können die Bewohner an einem umfangreichen Veranstaltungsprogramm teilnehmen. Computerkurse, Back- und Kochkurse, Schwimmkurse, Gymnastik, z.T. auch Sprachkurse, Lese- und Gesprächskreise, Basteln, Kegeln, Spielen und Singen bieten jedem Bewohner die Möglichkeit, die eigenen Fähigkeiten und Interessen auszuleben. Vorträge über Kunst und ferne Länder, Konzerte und Theateraufführungen, Filmvorführungen und Gottesdienste ergänzen das Angebot. Auch Ausflüge in die Umgebung und die jährlichen Sommerfeste sind bei den Bewohnern sehr beliebt. Viele Veranstaltungen und Kurse finden in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Gemeinde statt und können deshalb von jedem Interessierten besucht werden. Einige Räume stellen wir auch Einrichtun-

gen wie bspw. den Volkshochschulen zur Verfügung. Die CURANUM-Häuser werden so zu einem vielfach besuchten Ort, an dem sich Bewohner, Angehörige, Freunde und Mitbürger aller Altersstufen begegnen.

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN RUND UM DIE PFLEGE

In der Betreuung unserer Bewohner sind wir von anderen Dienstleistern weitgehend unabhängig. Unsere 100-prozentigen Tochtergesellschaften Opticura Service GmbH, Haan, und accurato GmbH, München, erbringen für alle Einrichtungen das Catering und den Reinigungs- und Wäschereiservice. Dadurch haben wir direkten Einfluss auf die Qualität der Leistungen und können sie nach unseren Vorstellungen gestalten.

Neben der Pflege ist die Qualität der Küche ein grundlegendes Merkmal für das Wohlbefinden unserer Bewohner.

Wir haben eine eigene unternehmensweite Systemgastronomie und kaufen unsere Lebensmittel zentral für alle Einrichtungen ein. Hochwertige Lebensmittel von namhaften Firmen sorgen für eine sehr gute Qualität der Mahlzeiten. Neben einem Kernsortiment, das für alle Einrichtungen eingekauft wird, gibt es Regionalsortimente, die den Essgewohnheiten der einzelnen Regionen Rechnung tragen. So brauchen die Bewohner unserer Einrichtungen in Bayern nicht auf Schweinsbraten mit Knödeln und die Bewohner der Einrichtungen in Nordrhein-Westfalen nicht auf rheinischen Sauerbraten verzichten.

Die Bewohner haben jeden Tag die Auswahl zwischen zwei Mittagsgerichten, von denen eines meistens vegetarisch ist. Die Mittagsgerichte bestehen aus Suppe, Hauptgang und Dessert. Bei den Residenzen wird zusätzlich ein Salatbuffet angeboten.

Auch auf Abwechslung und Ausgewogenheit der Nahrung legen wir großen Wert. Den Bewohnern wird über einen Zeitraum von drei Monaten jeden Mittag eine andere Hauptmahlzeit angeboten. Darüber hinaus sorgen mehrere Themenwochen im Jahr für Vielfalt im Speiseplan.

Unsere Dienstleistungen im Bereich Catering bieten wir auch anderen Betreibern von Pflegezentren an.

UNSER QUALITÄTSMANAGEMENT

Die Hauptaufgabengebiete der seit vielen Jahren bestehenden Abteilung Qualitätsmanagement als selbständige Fachabteilung der CURANUM AG konzentrieren sich auf die Schwerpunkte Qualitätsanalyse, Beratung, Auditierung und Schulung sowie die Bereitstellung qualitätsrelevanter Informationen und Vorlagen. Adressaten – und von daher interne Kunden der Abteilung – sind neben dem Vorstand und der Geschäftsführung die zur CURANUM-Gruppe zählenden Einrichtungen der vollstationären und ambulanten Altenhilfe.

Dazu kommen auch externe Kunden außerhalb der CURANUM AG, die unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen. Grundlage und Maßstab dieser Arbeit sind in erster Linie die gesetzlichen und behördlichen Vorgaben zur Erfüllung der spezifischen Qualitätsanforderungen im Bereich der Altenhilfe.

Im Mittelpunkt steht für uns die Kundenzufriedenheit. Über die Ermittlung der Kundenanforderungen an die Dienstleistung Pflege erfolgt die Planung der Realisierung der Dienstleistungen. Nach deren Erbringung wird sie durch den Kunden bewertet. Das Ergebnis dieser Bewertung ist wiederum Ausgangspunkt für weitere Verbesserung der angebotenen Dienstleistungen.

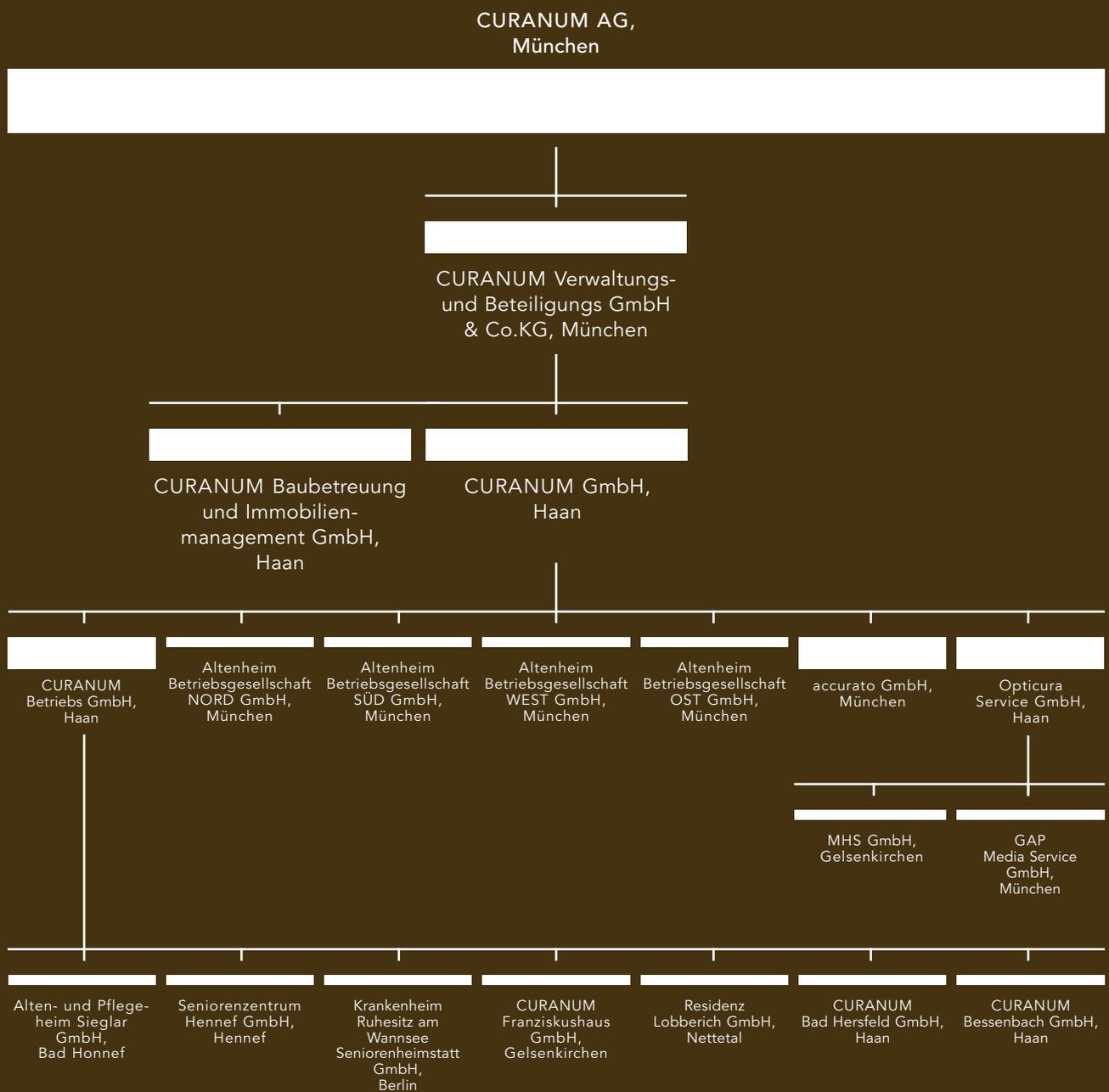
Im Laufe der Erarbeitung des abteilungsinternen Qualitätsmanagements werden alle abteilungsinternen Abläufe, einschließlich der zugehörigen Verantwortlichkeiten und benötigten Dokumente in Form einer einheitlichen Prozessdokumentation beschrieben.

Diese Prozesse sind in die Kategorien Management-, Kern-, Unterstützende- sowie die Mess-, Analyse- und Verbesserungsprozesse eingeteilt und bilden den Kernpunkt des Qualitätsmanagementhandbuchs (QMH) der CURANUM AG. Die Ergebnisse der fortlaufenden Erfolgsbewertung dieser Prozesse sind Grundlage der weiteren Qualitätsverbesserung der zu erbringenden Dienstleistungen.

In der CURANUM-Gruppe ist Qualitätsmanagement Führungsaufgabe, die Qualität wird daher von oberster Ebene gesteuert. Unternehmensweite Qualitätsstandards sorgen nicht nur für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben, sondern machen die Pflege für alle Beteiligten transparent und nachvollziehbar.

DIE CURANUM-GRUPPE

KONZERN- UND BETEILIGUNGSSTRUKTUR



DIE CURANUM-GRUPPE

ORGANE

> VORSTAND

Hans-Milo Halhuber, Grünwald Vorstandsvorsitzender

Bernd Scheweling, München Vorstand

Jens Spitzer, Köln Vorstand

> AUFSICHTSRAT

Dr. Michael Roggen Rechtsanwalt, Meerbusch, Vorsitzender des Aufsichtsrats

Dr. Jörg Lüttge Rechtsanwalt und Steuerberater, Bonn

Dr. Wolfgang Freimuth Diplom-Kaufmann, Hannover
weitere Aufsichtsratsmandate: mercant AG, Holzwickede,
Vorsitzender

Michael Sasse Rechtsanwalt und Notar, Schwelm

Wolfgang Sauer Milch Diplom-Sozialarbeiter i.R., Düsseldorf

Dr. Dieter Thomae Diplom-Kaufmann, Mitglied des Bundestages, Sinzig

Angelika Pohl kfm. Angestellte, München*

Sabine Merazzi-Weirich kfm. Angestellte, München*

Björn Michael kfm. Angestellter, Forstern, stellv. Vorsitzender*

*Arbeitnehmersvertreter

DIE CURANUM-GRUPPE

DER VORSTAND

HANS-MILO HALHUBER

Hans-Milo Halhuber wurde 1960 in Baden-Baden geboren und war nach dem juristischen Studium und Referendariat zunächst fünf Jahre als Assistent der Geschäftsführung bei einem bundesweit tätigen Bauträger- und Vermögensberatungsunternehmen tätig. Nach weiteren fünf Jahren als Geschäftsführer eines international tätigen Unternehmens im Bereich Facility Management wurde Herr Halhuber Anfang 1999 Vorstandsmitglied bei der WKM Terrain- und Beteiligungs-AG, München, einem Entwickler und Bauträger von Immobilien im Gesundheitsbereich. Ende 1999 bestellte der Aufsichtsrat Herrn Halhuber zum Vorstandsvorsitzenden der Bonifatius Hospital & Seniorenresidenzen AG. Im Februar 2002 legte Herr Halhuber sein Mandat als Vorstandsvorsitzender der WKM AG nieder.

BERND SCHEWELING

Bernd Scheweling, geboren 1949 in Wuppertal, ist Mitbegründer der CURANUM-Unternehmensgruppe. Er studierte Betriebswirtschaft und begann seine berufliche Laufbahn als kaufmännischer Projektleiter für Finanzierungen und den Bau von Sozialimmobilien bei einer Tochtergesellschaft der Westdeutschen Landesbank. 1979 gründete er als Berater eine eigene Baubetreuungsgesellschaft für diesen Bereich, baute 1981 seine erste Senioreneinrichtung und gründete im Anschluss eine Betreibergesellschaft von Pflege- und Seniorenzentren, aus der die CURANUM-Unternehmensgruppe hervorging.

JENS SPITZER

Jens Spitzer, geboren 1951 in Hildesheim, ist seit 1996 für das Unternehmen tätig. Bis zu seiner Bestellung als Vorstandsmitglied im November 2001 war er Geschäftsführer operativer Tochtergesellschaften der CURANUM. Davor war Herr Spitzer bei verschiedenen Trägern von Altenhilfeeinrichtungen als Fachbereichsleiter und Einrichtungsleiter tätig. Herr Spitzer ist Betriebswirt und hat zusätzlich Studiengänge in Psychologie und Alterswissenschaften absolviert.

Der persönliche Aktienbesitz des Vorstands betrug zum 31.12.2004 insgesamt 4.464 Aktien, der Aufsichtsrat hielt insgesamt 9.900 Aktien.



BERICHT DES AUFSICHTSRATS

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sehr geehrte Aktionäre,

im abgelaufenen Geschäftsjahr standen vor allem Themen der Qualitätssicherung, Verbesserung interner Strukturen und der Anhebung der Belegung der neueren Einrichtungen der CURANUM AG im Mittelpunkt. Ein weiterer Schwerpunkt waren die Beratungen über die Umstrukturierung des Konzerns und die daraus folgenden Verschmelzungen und Umgliederungen von Konzerngesellschaften.

Wir haben unsere nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben wahrgenommen und die Geschäftsführung des Vorstands laufend überwacht. Insgesamt haben vier Aufsichtsratssitzungen stattgefunden. Der Vorstand berichtete in allen Sitzungen über die aktuelle Geschäftsentwicklung, die weitere Unternehmensplanung sowie wichtige Geschäftsereignisse. Auch außerhalb der Sitzungen stand der Vorstand mit dem Aufsichtsrat in Kontakt und hat ihn fortlaufend über den weiteren Geschäftsgang und besondere Ereignisse informiert.

THEMEN AUS DEN EINZELNEN AUFSICHTSRATSSITZUNGEN:

Sitzung am 31. März 2004

In der ersten Sitzung des Geschäftsjahres 2004 stellte der Vorstand den Jahresabschluss 2003 vor und erläuterte wichtige Kerndaten und Hintergründe zu den Ergebnissen der AG und des Konzerns. Die Wirtschaftsprüfer berichteten dazu über den Ablauf der Prüfung und einzelne Bewertungs- und Bilanzierungsfragen. Gemeinsam mit Vorstand, Aufsichtsrat und Wirtschaftsprüfern wurden dann Fragen der Aufsichtsratsmitglieder eingehend diskutiert und beantwortet. Im Beisein der Wirtschaftsprüfer wurde der Jahresabschluss gebilligt und festgestellt. Dem Vorschlag des Vorstands, aus dem Bilanzgewinn von 4,8 Mio. € einen Betrag von 2,4 Mio. € (0,08 € je Aktie auf die dividendenberechtigten 29.700.000 Aktien) als Dividende an die Aktionäre auszuschütten, schloss sich der Aufsichtsrat an. Der Vorstand berichtete des Weiteren über die Planung für das Geschäftsjahr 2004, neue Objekte, Finanzierungsfragen und Verhandlungen mit Vermietern. Abschließend wurde die Tagesordnung der Hauptversammlung verabschiedet und die Einhaltung der Vorgaben des Corporate Governance Kodex erörtert.

JOHANNA HELLWIG,

ein Hut, ein Stock, kein Regenschirm: Frau Hellwig ist auch mit fast 90 Jahren noch gut zu Fuß und geht am liebsten mit ihrem Sohn spazieren. Sie lebt in unserem Alten- und Pflegeheim Boothstraße, Berlin.

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

Sitzung am 24. Juni 2004

In der im Anschluss an die Ordentliche Hauptversammlung einberufenen zweiten Aufsichtsratssitzung wurde über die Ergebnisse der Hauptversammlung beraten und über das Abstimmungsverfahren diskutiert. Der Vorstand berichtete über die geschäftliche Entwicklung des Unternehmens, den Soll – Ist Vergleich und die Wahrscheinlichkeit der Erreichung der Planzahlen für das Jahr 2004. Die Belegungssituation wurde analysiert, weitere Maßnahmen diskutiert und erläutert. Die Qualitätssicherung und die Eingruppierung der Bewohner waren in dieser Sitzung weitere Themen, die eingehend erörtert wurden. Vorstand und Aufsichtsrat diskutierten zudem über die Verträge von Aufsichtsratsmitgliedern mit der Gesellschaft. Nach intensiver Prüfung von Leistungen und Vergütungen wurden die Verträge einstimmig vom Aufsichtsrat beschlossen.

Aus der Sitzung am 24. September 2004

Die Ergebnisse des ersten Halbjahres 2004 und die Auswirkungen auf die Zielerreichung im Gesamtjahr wurden in dieser Sitzung erläutert. Der Vorstand berichtete ausführlich über Ursache und Auswirkungen der Nichtinbetriebnahme der geplanten Einrichtungen in Essen und Ansbach. Ein weiterer Schwerpunkt der Beratungen waren die Veränderungen in der Konzernstruktur, die Verschmelzung der Curanum Bonifatius DT GmbH auf die CURANUM AG sowie weitere Umgliederungen von Konzerngesellschaften. Des Weiteren diskutierten Vorstand und Aufsichtsrat Auswirkungen von Gewerkschaftsaktivitäten in den Einrichtungen, anhängige Arbeitsgerichtsverfahren und Vergütungsstrukturen der Mitarbeiter. Der Stand der laufenden Betriebsprüfung und der geplanten Umstellung der Bilanzierung auf internationale Standards wurde abschließend vom Vorstand erläutert.

Aus der Sitzung am 26. November 2004

Im Vordergrund der vierten Sitzung des Jahres stand die weitere geschäftliche Entwicklung der Gesellschaft im Berichtsjahr 2004. Der Vorstand berichtete über das Risikomanagement, erste Ergebnisse der Qualitätsoffensive, die Entwicklung der Bankenfinanzierung und stellte die Entwicklung der Verbindlichkeiten dar. Die Planung und die Planbilanz 2005 wurden anschließend intensiv mit dem Aufsichtsrat diskutiert und sämtliche Fragen dazu beantwortet. Ein externer Referent berichtete in dieser Sitzung über die Perspektiven der Pflegeversicherung und mögliche Entwicklungen in der Zukunft. Ein letztes Thema der Beratungen war die Vorstandsvergütung im Hinblick auf fixe und variable Anteile und die dazugehörigen vertraglichen Änderungen.

Bilanzfeststellende Aufsichtsratssitzung am 5. April 2005

Am 24. Juni 2004 wählten die Aktionäre auf der Ordentlichen Hauptversammlung die Ernst & Young Deutsche Allgemeine Treuhand AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, zum Abschluss- und Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2004. Entsprechend ihres Auftrages haben die Abschlussprüfer den

BERICHT DES AUFSICHTSRATS

durch den Vorstand aufgestellten Jahresabschluss, Konzernabschluss und den gemeinsamen Lagebericht für die CURANUM AG und den Konzern für das Jahr 2004 geprüft.

Die Prüfung führte zu keinen Beanstandungen. Sowohl für den Jahresabschluss als auch für den Konzernabschluss erteilten die Abschlussprüfer den Bestätigungsvermerk in uneingeschränkter Form.

Der Jahresabschluss und der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2004 einschließlich des gemeinsamen Lageberichts wurden dem Aufsichtsrat vor der bilanzfeststellenden Aufsichtsratssitzung zur Verfügung gestellt und von uns selbst geprüft. Gemeinsam mit dem Vorstand und den Abschlussprüfern wurde der Jahresabschluss auf der Bilanzaufsichtsratssitzung eingehend erörtert. Der Aufsichtsrat hat vom Prüfungsergebnis zustimmend Kenntnis genommen. Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss und Konzernabschluss 2004 der CURANUM AG wird ohne Einwendungen gebilligt und ist damit festgestellt.

Aufgrund der guten Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr schließt sich der Aufsichtsrat dem Vorschlag des Vorstands an, für das Geschäftsjahr 2004 von dem Bilanzgewinn in Höhe von 10.357.341,92 € eine Dividende von 4.158.000,00 €, das entspricht 0,14 € je Aktie, an die Aktionäre auszuschütten und 6.199.341,92 € auf neue Rechnung vorzutragen.

BERICHT ÜBER DIE BEZIEHUNGEN ZU VERBUNDENEN UNTERNEHMEN

Der Bericht des Vorstands über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen im Sinne der §§ 312, 313 AktG für das Geschäftsjahr 2004 wurde durch uns geprüft. Der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen wurde zustimmend zur Kenntnis genommen.

Für die engagierte Arbeit, die gute Zusammenarbeit und nicht zuletzt die Bereitschaft, auch komplizierte Zusammenhänge und Details verständlich zu erläutern und zu diskutieren, möchten wir uns bei allen Vorstandsmitgliedern bedanken. Allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern möchten wir unseren besonderen Dank für ihren Einsatz zum Wohl aller Bewohner der CURANUM-Einrichtungen aussprechen.

München, im April 2005



Dr. Michael Roggen
Vorsitzender des Aufsichtsrats



C O R P O R A T E G O V E R N A N C E

C O R P O R A T E G O V E R N A N C E

Vorstand und Aufsichtsrat der CURANUM AG haben sich im Geschäftsjahr 2004 intensiv mit dem Corporate Governance Kodex und der entsprechenden Umsetzung in der CURANUM-Gruppe auseinandergesetzt. Änderungen zu der Entsprechungserklärung vom Vorjahr wurden nicht vorgenommen.

ENTSPRECHUNGSERLÄRUNG GEMÄSS § 161 AKTG

Vorstand und Aufsichtsrat der CURANUM AG erklären, dass den Verhaltensempfehlungen der von der Deutschen Bundesregierung eingesetzten Kodex Kommission zur Unternehmensleitung und -überwachung – mit Ausnahme der nachfolgend bezeichneten Punkte - entsprochen wird und auch in Zukunft entsprochen werden soll.

> Die Vergütung der Vorstandsmitglieder enthält fixe und variable Bestandteile. Der beschlossene Aktienoptionsplan wurde bisher nicht zugeteilt. Daher existieren bislang keine Komponenten der Erfolgsvergütung mit langfristiger Anreizwirkung und Risikocharakter, wie Regel 4.2.3 des Kodexes sie vorsieht. Auf eine detaillierte Angabe des Vergütungssystems im Anhang bzw. im Geschäftsbericht, im Internet und auf der Hauptversammlung wird somit bislang verzichtet. (Regel 4.2.3)

> Auf eine individualisierte Angabe der Bestandteile der Vorstandsvergütung, aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit

GEORG FRANK,

ist nicht nur bei den Blumen beliebt. Alle Bewohner schätzen seine Art und große Hilfsbereitschaft. Herr Frank, 77 Jahre, lebt in unserer Residenz in Lobberich.

langfristiger Anreizwirkung im Anhang des Konzernabschlusses, wird verzichtet. Wir sind der Meinung, dass die Angabe der Vorstandsvergütung in einer Summe, verbunden mit der Kontrollfunktion des Aufsichtsrats einem Missbrauch ausreichend vorbeugt. (Regel 4.2.4)

> Vom Aufsichtsrat der CURANUM AG wird kein Prüfungsausschuss gebildet, die Prüfung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses wird vom gesamten Aufsichtsrat durchgeführt. Es bestehen jedoch andere fachlich qualifizierte Ausschüsse. (Regel 5.3.2)

> Die Mitgliedschaft im Aufsichtsrat wird nur von der Qualifikation und Erfahrung des Mitglieds, nicht jedoch vom Alter abhängig gemacht, eine Altersgrenze für Aufsichtsratsmitglieder existiert deshalb nicht. (Regel 5.4.1)

> Der Aufsichtsrat erhält keine erfolgsorientierte Vergütung. (Regel 5.4.5) Die Satzung der CURANUM AG sieht für den Aufsichtsrat gemäß § 15 eine jährliche feste Vergütung vor. Wir sind der Meinung, dass es keinerlei Beweise oder nachvollziehbare Begründungen gibt, warum Aufsichtsräte durch Aktienoptionen oder andere erfolgsorientierte Vergütungsregelungen ihrer Kontrollfunktion besser nachkommen sollten.

> Auf eine individualisierte Angabe der gezahlten Vergütungen oder gewährten Vorteile für persönlich erbrachte Leistungen des Aufsichtsrats, insbesondere Beratungs- und Vermittlungsleistungen, im Anhang zum Konzernabschluss wird verzichtet. (Regel 5.4.5)

> Der Konzernabschluss und die Zwischenberichte werden ab dem ersten Quartalsbericht des Geschäftsjahres 2005 nach internationalen Rechnungslegungsstandards (IFRS) erstellt. (Regel 7.1.1)

Der Vorstand und Aufsichtsrat der CURANUM AG München, im April 2005

CURANUM AG, München
JAHRESABSCHLUSS 2004

CURANUM AG, MÜNCHEN
BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2004

AKTIVA	Erläuterung	31.12.2004 €	31.12.2003 T€
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		8.001.200,00	8.001
II. Sachanlagen 3)			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		5.310.865,58	4.123
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		39.454,99	45
		5.350.320,57	4.168
III. Finanzanlagen 4)			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		33.264.372,90	33.151
2. Beteiligungen		4.611.335,12	7.811
		37.875.708,02	40.962
		51.227.228,59	53.131
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände 5)			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		0,00	23
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		16.538.442,54	19.786
3. Sonstige Vermögensgegenstände		13.991.086,06	12.159
		30.529.528,60	31.968
II. Guthaben bei Kreditinstituten 6)			
		4.207.209,02	1
		34.736.737,62	31.969
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		23.667,11	26
BILANZSUMME		85.987.633,32	85.126

PASSIVA

	Erläuterung	31.12.2004 €	31.12.2003 T€
A. EIGENKAPITAL	8)		
I. Gezeichnetes Kapital	8a)	29.700.000,00	29.700
II. Kapitalrücklage		11.762.658,82	11.763
III. Gewinnrücklagen		4.145.273,59	4.145
IV. Bilanzgewinn		10.357.341,92	4.827
		55.965.274,33	50.435
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen		4.535.949,62	4.139
2. Sonstige Rückstellungen	9)	1.271.130,01	2.030
		5.807.079,63	6.169
C. VERBINDLICHKEITEN	10)		
1. Wandelgenussscheine	10a)	12.271.005,15	12.271
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		4.006.131,06	4.736
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		543.901,72	364
4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	10b)	5.785.649,66	6.923
5. Sonstige Verbindlichkeiten		1.608.591,77	4.228
		24.215.279,36	28.522
BILANZSUMME		85.987.633,32	85.126

CURANUM AG, MÜNCHEN
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
 1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2004

	Erläuterung	2004 €	2003 T€
1. Umsatzerlöse	11)	0,00	134
2. Sonstige betriebliche Erträge	12a)	2.319.919,92	4.744
		2.319.919,92	4.878
3. Materialaufwand		120.400,29	20
4. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter		1.100.640,75	965
b) Soziale Abgaben		5.189,13	9
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		87.862,24	90
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	12b)	2.886.500,40	7.370
		4.200.592,81	8.454
7. Erträge aus Gewinnabführungsvertrag		15.806.478,21	14.322
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		643.453,46	728
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertpapiere des Umlaufvermögens		0,00	-767
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		-1.526.266,32	-2.083
		14.923.665,35	12.200
11. ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT		13.042.992,46	8.624
12. Außerordentliches Ergebnis		-2.123.589,61	0
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-3.008.634,76	3.990
14. Sonstige Steuern		-4.200,01	4
15. JAHRESÜBERSCHUSS		7.906.568,08	4.630
16. Gewinnvortrag		4.826.773,84	5.543
17. Gewinnausschüttung		2.376.000,00	-5.346
18. BILANZGEWINN		10.357.341,92	4.827

CURANUM AG, MÜNCHEN
KAPITALFLUSSRECHNUNG
1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2004

	2004 T€	2003 T€
Periodenergebnis	7.907	4.629
+/- Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	88	90
+/- Zunahme / Abnahme der Rückstellungen	-362	5.049
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	-880	767
= CASHFLOW I.E.S.	6.753	10.535
-/+ Zunahme / Abnahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva	2.835	1.115
+/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva	-4.801	-6.319
= CASHFLOW AUS LAUFENDER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	4.787	5.331
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-1.271	0
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	9.822	32
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-6.736	0
= CASHFLOW AUS INVESTITIONSTÄTIGKEIT	1.815	32
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-20	-18
- Gewinnausschüttung im laufenden Geschäftsjahr	-2.376	-5.346
= CASHFLOW AUS FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-2.396	-5.364
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	4.206	-1
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1	2
= FINANZMITTELFONDS AM ENDE DER PERIODE	4.207	1
Liquide Mittel	4.207	1
= FINANZMITTELFONDS AM ENDE DER PERIODE	4.207	1

CURANUM AG, MÜNCHEN
ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS
1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2004

ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN

	01.01.2004 €	Zugang aus Verschmel- zung €	Zugänge €	Umbuchungen €	Abgänge €	31.12.2004 €
I. IMMATERIELLE VERMÖGENS- GEGENSTÄNDE						
1. Konzessionen, gewerbliche Schutz- rechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	8.011.864,24	31.418,53	0,00	0,00	31.418,53	8.011.864,24
2. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	4.693.928,52	0,00	-4.693.928,52	0,00	0,00
	<u>8.011.864,24</u>	<u>4.725.347,05</u>	<u>0,00</u>	<u>-4.693.928,52</u>	<u>31.418,53</u>	<u>8.011.864,24</u>
II. SACHANLAGEN						
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	4.352.540,74	176.847,50	1.263.791,78	0,00	176.847,50	5.616.332,52
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	104.388,33	306.255,83	6.795,36	0,00	306.255,83	111.183,69
	<u>4.456.929,07</u>	<u>483.103,33</u>	<u>1.270.587,14</u>	<u>0,00</u>	<u>483.103,33</u>	<u>5.727.516,21</u>
III. FINANZANLAGEN						
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	33.227.420,38	0,00	1.965.927,62	4.693.928,52	6.546.209,84	33.341.066,68
2. Beteiligungen	9.345.146,91	0,00	76.694,00	0,00	3.276.630,15	6.145.210,76
	<u>42.572.567,29</u>	<u>0,00</u>	<u>2.042.621,62</u>	<u>4.693.928,52</u>	<u>9.822.839,99</u>	<u>39.486.277,44</u>
GESAMT	<u>55.041.360,60</u>	<u>5.208.450,38</u>	<u>3.313.208,76</u>	<u>0,00</u>	<u>10.337.361,85</u>	<u>53.225.657,89</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN

BUCHWERTE

01.01.2004 €	Zugang aus Verschmel- zung €	Zugänge €	Abgänge €	31.12.2004 €	31.12.2004 €	31.12.2003 €
10.664,24	30.089,26	0,00	30.089,26	10.664,24	8.001.200,00	8.001.200,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.664,24	30.089,26	0,00	30.089,26	10.664,24	8.001.200,00	8.001.200,00
229.106,58	14.098,75	76.360,36	14.098,75	305.466,94	5.310.865,58	4.123.434,16
59.861,42	169.664,49	11.501,88	169.299,09	71.728,70	39.454,99	44.526,91
288.968,00	183.763,24	87.862,24	183.397,84	377.195,64	5.350.320,57	4.167.961,07
76.693,78	0,00	0,00	0,00	76.693,78	33.264.372,90	33.150.726,60
1.533.875,64	0,00	0,00	0,00	1.533.875,64	4.611.335,12	7.811.271,27
1.610.569,42	0,00	0,00	0,00	1.610.569,42	37.875.708,02	40.961.997,87
1.910.201,66	213.852,50	87.862,24	213.487,10	1.998.429,30	51.227.228,59	53.131.158,94

CURANUM AG, MÜNCHEN
KONZERNBILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2004

AKTIVA	Erläuterung	31.12.2004 €	31.12.2003 T€
A. AUFWENDUNGEN FÜR DIE INGANGSETZUNG UND ERWEITERUNG DES GESCHÄFTSBETRIEBS			
	1)	287.601,69	575
B. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		8.205.106,21	8.199
2. Geschäfts- oder Firmenwert	2)	20.675.069,56	13.378
		28.880.175,77	21.577
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken		22.194.986,35	20.925
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		4.977.707,67	5.463
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau		0,00	66
	3)	27.172.694,02	26.454
III. Finanzanlagen			
1. Beteiligungen	4)	4.624.373,06	7.824
2. Sonstige Ausleihungen		0,00	756
		4.624.373,06	8.580
		60.677.242,85	56.611
C. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		473.812,46	493
2. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		54.421,70	54
		528.234,16	547
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5b)	5.597.280,28	8.534
2. Sonstige Vermögensgegenstände	5c)	20.691.885,67	27.905
		26.289.165,95	36.439
III. Wertpapiere			
Sonstige Wertpapiere		0,00	2.800
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
	6)	1.604.180,42	421
		28.421.580,53	40.207
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
	7)	2.661.757,56	2.731
E. STEUERABGRENZUNG			
		0,00	1.525
BILANZSUMME		92.048.182,63	101.649

PASSIVA	Erläuterung	31.12.2004 €	31.12.2003 T€
A. EIGENKAPITAL	8)		
I. Gezeichnetes Kapital	8a)	29.700.000,00	29.700
II. Kapitalrücklage		5.136.316,04	5.136
III. Konzernbilanzverlust		-8.727.402,15	-11.546
IV. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	8b)	-11.676,83	-15
		26.097.237,06	23.275
B. SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE		13.117.064,53	13.468
C. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen		3.592.822,10	4.501
2. Rückstellung für latente Steuern		371.000,00	0
3. Sonstige Rückstellungen	9)	4.862.950,50	6.771
		8.826.772,60	11.272
D. VERBINDLICHKEITEN	10)		
1. Wandelgenussscheine	10a)	12.271.005,15	12.271
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		9.278.725,83	12.094
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		70.730,83	71
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5.492.962,27	9.882
5. Sonstige Verbindlichkeiten	10c)	14.845.760,54	17.491
		41.959.184,62	51.809
E. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		2.047.923,82	1.825
BILANZSUMME		92.048.182,63	101.649

CURANUM AG, MÜNCHEN
KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2004

	Erläuterung	2004 €	2003 T€
1.	Umsatzerlöse	181.677.747,93	170.183
2.	Sonstige betriebliche Erträge	7.782.193,53	12.077
		189.459.941,46	182.260
3.	Materialaufwand		
	a) Mieten, Mietnebenkosten und Leasing Immobilien	43.086.032,10	40.561
	b) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	14.735.469,46	14.177
	c) Aufwendungen für bezogene Leistungen	8.119.439,12	7.957
4.	Personalaufwand		
	a) Löhne und Gehälter	75.473.648,13	72.513
	b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	14.719.704,36	14.289
5.	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	3.047.049,14	2.742
6.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	17.766.017,08	20.263
		176.947.359,39	172.502
7.	Erträge aus Beteiligungen	0,00	304
8.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.012.897,98	1.231
9.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	-2.262
10.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-1.803.107,82	-2.712
		-790.209,84	-3.439
11.	ERGEBNIS DER GEWÖHNLICHEN GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	11.722.372,23	6.320
12.	Außerordentliches Ergebnis	-2.123.589,61	0
13.	Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-4.103.521,72	-2.434
14.	Sonstige Steuern	-297.070,26	-332
15.	KONZERNJAHRESÜBERSCHUSS	5.198.190,64	3.554
16.	Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-13.922.170,66	-15.100
17.	Anderen Gesellschaftern zustehendes Ergebnis	-3.422,13	0
18.	KONZERNBILANZVERLUST	-8.727.402,15	-11.546

CURANUM AG, MÜNCHEN
KONZERNKAPITALFLUSSRECHNUNG
1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2004

	2004 T€	2003 T€
Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschaftern) vor außerordentlichen Posten	7.322	3.555
+/- Abschreibungen / Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	3.047	2.742
+/- Veränderung der Rückstellungen	-2.444	2.832
+/- Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen/Erträge	235	1.439
+/- Gewinn / Verlust aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	-90	-20
-/+ Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	11.764	-5.310
+/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-9.577	3.029
+/- Ein- und Auszahlungen aus außerordentlichen Posten	-2.124	0
= CASHFLOW AUS LAUFENDER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT	8.133	8.267
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens / immateriellen Anlagevermögens	112	92
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen / immaterielle Anlagevermögen	-2.309	-3.271
+ Einzahlungen in Sonderposten für Investitionszuschüsse	0	337
- Auszahlungen in Sonderposten für Investitionszuschüsse	-531	0
- Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen	-7.205	0
+ Einzahlungen aus dem Verkauf von konsolidierten Unternehmen	550	0
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	4.007	31
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-77	0
= CASHFLOW AUS DER INVESTITIONSTÄTIGKEIT	-5.453	-2.811
- Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	-2.376	-5.346
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-51	-45
= CASHFLOW AUS DER FINANZIERUNGSTÄTIGKEIT	-2.427	-5.391
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	253	65
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	421	356
Konsolidierungskreisbedingte Änderung des Finanzmittelfonds	930	0
= FINANZMITTELFONDS AM ENDE DER PERIODE	1.604	421
Liquide Mittel	1.604	322
= FINANZMITTELFONDS AM ENDE DER PERIODE	1.604	421

CURANUM AG, MÜNCHEN
ENTWICKLUNG DES KONZERNANLAGEVERMÖGENS
1. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2004

ANSCHAFFUNGS- UND HERSTELLUNGSKOSTEN

	01.01.2004 €	Zugänge €	Abgänge €	Veränderung des Konsoli- dierungskreises €	31.12.2004 €
A. AUFWENDUNGEN FÜR DIE IN- GANGSETZUNG UND ERWEITE- RUNG DES GESCHÄFTBETRIEBES	1.150.406,73	0,00	0,00	0,00	1.150.406,73
B. ANLAGEVERMÖGEN					
I. Immaterielle Vermögensgegen- stände					
1. Konzessionen, gewerbliche Schutz- rechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	8.415.629,59	130.436,04	116.266,04	0,00	8.429.799,59
2. Geschäfts- oder Firmenwert	37.593.787,00	0,00	676.473,47	9.342.947,65	46.260.261,18
	46.009.416,59	130.436,04	792.739,51	9.342.947,65	54.690.060,77
II. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	23.194.100,10	1.824.940,11	138.442,31	1.588,95	24.882.186,85
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	8.741.912,36	290.401,09	435.969,87	46.881,21	8.643.224,79
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	65.681,28	26.488,97	93.013,69	843,44	0,00
	32.001.693,74	2.141.830,17	667.425,87	49.313,60	33.525.411,64
III. Finanzanlagen					
1. Beteiligungen	9.358.184,85	6.951.694,00	3.251.630,15	-6.900.000,00	6.158.248,70
2. Sonstige Ausleihungen	755.645,94	0,00	255.645,94	-500.000,00	0,00
	10.113.830,79	6.951.694,00	3.507.276,09	-7.400.000,00	6.158.248,70
GESAMT	88.124.941,12	9.223.960,21	4.967.441,47	1.992.261,25	94.373.721,11

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN

BUCHWERTE

01.01.2004 €	Zugänge €	Abgänge €	Veränderung des Konsoli- dierungskreises €	31.12.2004 €	31.12.2004 €	31.12.2003 T€
575.203,36	287.601,68	0,00	0,00	862.805,04	287.601,69	575
216.847,56	51.912,07	44.066,25	0,00	224.693,38	8.205.106,21	8.198
24.216.218,14	994.384,62	0,00	374.588,86	25.585.191,62	20.675.069,56	13.378
24.433.065,70	1.046.296,69	44.066,25	374.588,86	25.809.885,00	28.880.175,77	21.576
2.268.842,09	521.681,59	103.323,18	0,00	2.687.200,50	22.194.986,35	20.925
3.279.172,53	816.880,31	433.482,73	2.947,01	3.665.517,12	4.977.707,67	5.463
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66
5.548.014,62	1.338.561,90	536.805,91	2.947,01	6.352.717,62	27.172.694,02	26.454
1.533.875,64	0,00	0,00	0,00	1.533.875,64	4.624.373,06	7.824
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	756
1.533.875,64	0,00	0,00	0,00	1.533.875,64	4.624.373,06	8.580
31.514.955,96	2.384.858,59	580.872,16	377.535,87	33.696.478,26	60.677.242,85	56.610

CURANUM AG, MÜNCHEN
AUFSTELLUNG DES ANTEILSBESITZES
ZUM 31. DEZEMBER 2004

	enthalten in		Besitz- anteil %	gez. Kapital T€	Eigen- kapital T€	Jahres- ergebnis T€	Hin- weise
	Einzel- abschluss	Konzern- abschluss					
1. ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN / IN DEN KONZERNABSCHLUSS EINBEZOGENE UNTERNEHMEN							
CURANUM Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH & Co. KG, München (davon ausstehende Einlagen 1.000 T€)		X	100,00	1.000	985	-15	
CURANUM GmbH, Haan	X	X	100,00	16.600	24.211	0	1
CURANUM Betriebs GmbH, Haan		X	100,00	600	8.960	0	1
Opticura Service GmbH, Haan		X	100,00	26	37	0	1
accurato GmbH, München		X	100,00	26	27	0	1
Altenheim Betriebsgesellschaft Nord GmbH, München		X	100,00	25	25	0	1
Altenheim Betriebsgesellschaft Süd GmbH, München		X	100,00	25	25	0	1
Altenheim Betriebsgesellschaft West GmbH, München		X	100,00	25	25	0	1
Altenheim Betriebsgesellschaft Ost GmbH, München		X	100,00	25	25	0	1
Alten- und Pflegeheim Sieglar GmbH, Bad Honnef		X	100,00	25	25	0	1
Seniorenzentrum Hennef GmbH, Hennef		X	100,00	25	21	-4	1
Krankenheim Ruhesitz Am Wannsee - Seniorenheimstatt GmbH, Berlin		X	100,00	26	26	0	1
CURANUM Franziskushaus GmbH, Gelsenkirchen		X	100,00	102	103	0	1
Residenz Lobberich GmbH, Nettetal-Lobberich		X	100,00	25	-1.783	-405	
CURANUM Bad Hersfeld GmbH, Haan		X	100,00	25	793	0	1
CURANUM Bessenbach GmbH, Haan		X	100,00	25	-28	90	1
CURANUM Baubetreuung und Immobilien- management GmbH, Haan		X	100,00	230	230	0	1
GAP Media Service GmbH, München		X	100,00	77	93	8	1
Bonifatius GPG Gesellschaft für Pflege und Gesundheit mbH, München (davon ausstehende Einlagen 384 T€)	X	X	55,00	511	339	-8	
2. BETEILIGUNGEN / IN DEN KONZERNABSCHLUSS NICHT EINBEZOGENE UNTERNEHMEN							
Bad Schwartauer AVG Altenheim-Vermietung GmbH & Co. KG, München	X		24,00	1.281	1.966	309	2;4
RIAG Seniorenzentrum "Ennepetal" KG, Königswinter	X		92,68	1.048	854	85	2;4
RIAG Seniorenzentrum "Erste" KG, Königswinter	X		93,75	2.045	1.598	129	2;4
RIAG Seniorenzentrum "Zweite" KG, Königswinter	X		93,47	1.207	981	14	2;4
Curanum Bonifatius AT GmbH, Villach	X		10,00	71	-2.857	-1.013	3;5
AT Management GmbH & Co. Bauträger MUC I KG, München	X		18,40	-	-	-	6
MHS Multi-Hygiene-Service GmbH, Gelsenkirchen			51,00	26	31	75	2;4

1 Es bestehen Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge
2 Keine Einbeziehung in den Konzernabschluss nach § 296 Abs. 1 Nr. 1 HGB
3 Anwendung von § 286 Abs. 3 Satz 2 HGB bzw. § 313 Abs. 2 Nr. 4 HGB
4 Zahlen aufgrund vorläufiger Jahresabschlüsse per 31.12.2004
5 Zahlen aufgrund Zwischenjahresabschluss per 31.08.2003
6 Aufgrund Insolvenz der Gesellschaft sind keine Zahlen verfügbar

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

1. ALLGEMEINE HINWEISE

Die CURANUM AG München macht von dem Wahlrecht der §§ 298 Abs. 3 und 315 Abs. 3 HGB Gebrauch und fasst den Anhang des Konzerns und der Muttergesellschaft zusammen. Die Aussagen gelten für beide Abschlüsse, wenn Abweichungen nicht gesondert vermerkt sind.

Der Konzern- und der Einzelabschluss der CURANUM AG München wurden nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches sowie den einschlägigen Vorschriften des Aktiengesetzes erstellt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Entsprechend § 297 Abs. 1 S. 2 HGB ist diesem Anhang eine Kapitalflussrechnung als Anlage beigefügt. Auf eine Segmentberichterstattung wurde verzichtet, da sämtliche in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen ausschließlich für den Betrieb von privaten Pflegeheimen tätig sind.

2. KONSOLIDIERUNGSKREIS

In den Konzernabschluss sind neben dem Mutterunternehmen alle direkt oder indirekt gehaltenen Tochterunternehmen einbezogen, sofern nicht besondere Ausschlussgründe vorliegen.

Tochterunternehmen, an denen das Mutterunternehmen mehr als 50 % der Anteile hält, werden nach den Grundsätzen der Vollkonsolidierung gegebenenfalls mit Minderheitenausweis einbezogen.

Für die Einbeziehung der Gesellschaften in den Konzernabschluss wird auf die beigefügte Liste des Anteilsbesitzes verwiesen.

Abschlussstichtag der in die Konsolidierung einbezogenen Unternehmen ist der 31.12.2004.

IM BERICHTSJAHR WURDEN FOLGENDE TOCHTERUNTERNEHMEN ERWORBEN:

1. Zum 01. Mai 2004 100 % der Anteile an der CURANUM Franziskus Haus GmbH, Gelsenkirchen.

Das Tochterunternehmen betreibt drei Pflegeeinrichtungen in Gelsenkirchen und Oberhausen mit insgesamt 316 stationären Pflegeplätzen. Die Anschaffungskosten betragen 6.850 T€, wobei 530 T€ als Firmenwert enthalten waren. Der aus dem Erwerb entstandene Firmenwert von 6.748 T€ wird über einen Zeitraum von 15 Jahren linear abgeschrieben. Die CURANUM Franziskus Haus GmbH erzielte in 2003 Umsatzerlöse von 11.476 T€ (in 2004 11.392 T€). Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit betrug in 2003 793 T€ (in 2004 707 T€). Aufgrund bestehender Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge (in 2004 mit der CURANUM Betriebs GmbH) wird weder für 2003 noch für 2004 ein Jahresergebnis ausgewiesen.

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

2. Zum 01. Mai 2004 100 % der Anteile an der Franziskus Service GmbH, Bad Honnef.

Das Unternehmen erbringt hauswirtschaftliche Dienstleistungen und Services, insbesondere in den Bereichen Verpflegung, Reinigung, Wäscherei für die Einrichtungen der CURANUM Franziskus Haus GmbH. Die Anschaffungskosten betragen 355 T€. Aufgrund der rückwirkenden Verschmelzung zum 01.01.2004 der Franziskus Service GmbH auf die Opticura Service GmbH sind Angaben zu Umsatzerlösen (in 2003 2.335 T€) sowie Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (in 2003 793 T€) nur für 2003 möglich. Für 2003 wurde ein Jahresergebnis von 136 T€ ausgewiesen. Der aus dem Erwerb entstandene Firmenwert von 330 T€ wird über einen Zeitraum von 11 Jahren linear abgeschrieben.

3. Zum 28. Mai 2004 100 % der Anteile an der Alten- und Pflegeheim Sieglar GmbH, Bad Honnef.

Durch Erwerb des laufenden Geschäftsbetriebes der Einrichtung in Sieglar von der CURANUM Betriebs GmbH zum 01.12.2004, betreibt das Tochterunternehmen eine Pflegeeinrichtung in Sieglar mit 168 stationären Pflegeplätzen. Die Anschaffungskosten betragen 1.735 T€. Der aus dem Erwerb des laufenden Geschäftsbetriebes entstandene Firmenwert wird über einen Zeitraum von 15 Jahren linear abgeschrieben. Da die Einrichtung in Sieglar in 2003 Bestandteil der CURANUM Betriebs GmbH war, sind für 2003 und 2004 (bis 30.11.2004) keine Angaben zu Umsatzerlösen, Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit sowie Jahresergebnis möglich. Ab 01.12.2004 erzielt die Alten- und Pflegeheim Sieglar GmbH Umsatzerlöse von 504 T€ sowie ein Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit 64 T€. Aufgrund bestehendem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag mit der CURANUM Betriebs GmbH wird weder für 2003 noch für 2004 ein Jahresergebnis ausgewiesen.

IM BERICHTSJAHR WURDE FOLGENDES TOCHTERUNTERNEHMEN VERÄUßERT:

Zum 31. Juli 2004 100 % der Anteile an der CURANUM Lehrte GmbH, Haan. Die CURANUM Lehrte GmbH betreibt eine Pflegeeinrichtung in Lehrte mit 153 stationären Pflegeplätzen sowie sechs Appartements. Aufgrund der Endkonsolidierung zum 31.07.2004 entstand ein Veräußerungsgewinn von 685 T€.

3. KONSOLIDIERUNGSGRUNDSÄTZE

KAPITALKONSOLIDIERUNG

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt entsprechend der Buchwertmethode gemäß § 301 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 HGB. Nach dieser Methode werden die Anschaffungskosten der Beteiligungen mit den anteiligen Buchwerten ihres Eigenkapitals zum Erwerbszeitpunkt bzw. im Zeitpunkt ihrer erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss verrechnet. Aus der Verrechnung entstehende aktivische Unterschiedsbeträge werden als Firmenwerte entsprechend § 301 Abs. 3 HGB aktiviert und gemäß § 309 Abs. 1 planmäßig abgeschrieben oder im Jahr des Erwerbs bzw. im Folgejahr offen mit den Rücklagen verrechnet.

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

SCHULDENKONSOLIDIERUNG

Die zwischen den Konzerngesellschaften bestehenden Forderungen und Verbindlichkeiten wurden eliminiert.

ZWISCHENGEWINNELIMINIERUNG

Zwischenergebniseliminierungen waren nicht durchzuführen.

AUFWANDS- UND ERTRAGSKONSOLIDIERUNG

Konzerninterne Umsätze, Aufwendungen und Erträge wurden eliminiert.

STEUERABGRENZUNG

Als Folge der Anwendung konzerneinheitlicher Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften waren diesbezügliche Steuerabgrenzungen nur vorzunehmen, als im Konzernabschluss auf den Ansatz steuerrechtlicher Sonderposten verzichtet wurde. Aufgrund eines steuerlichen Verlustvortrages einer Konzerngesellschaft wurden hierauf im Konzernabschluss des Vorjahres aktive latente Steuern gebildet, die im Berichtsjahr in voller Höhe verbraucht wurden. Steuerabgrenzungen aufgrund konzerninterner Verschmelzungen und der daraus sich ergebenden Firmenwerte bei Konzernunternehmen wurden auf Konzernebene neutralisiert.

4. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden jeweils gemäß den §§ 266 HGB und 275 Abs. 2 HGB gegliedert.

Die Abschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen wurden nach einheitlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen aufgestellt.

IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände sind zu Anschaffungskosten bilanziert und werden, sofern sie der Abnutzung unterliegen, entsprechend ihrer Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen vermindert.

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

FIRMENWERTE

Die bestehenden originären sowie die sich aus der Erstkonsolidierung ergebenden Firmenwerte werden, sofern keine Verrechnung mit Rücklagen erfolgt, entsprechend ihrer Nutzungsdauer um planmäßige Abschreibungen vermindert.

SACHANLAGEN

Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten aktiviert. Die Abschreibungen erfolgen linear entsprechend der steuerlich anerkannten Nutzungsdauer. Aufgrund der Änderung von steuerrechtlichen Vorschriften werden Zugänge im Berichtsjahr erstmals zum tatsächlichen Zugangszeitpunkt erfasst.

Geringwertige Anlagegüter mit Netto-Anschaffungskosten bis zu 410,00 € werden, mit Ausnahme von Erstausstattungen, im Jahr des Zugangs in voller Höhe abgeschrieben. Im Berichtsjahr wird erstmals auf die sofortige Erfassung als Abgang verzichtet.

FINANZANLAGEN

Anteile an verbundenen Unternehmen sowie Beteiligungen werden, soweit nicht konsolidiert, zu Anschaffungskosten, ggf. einschließlich nachträglicher Anschaffungskosten, bilanziert. Bezüglich deren Zusammensetzung wird auf die als Anlage beigefügte Aufstellung des Anteilsbesitzes hingewiesen.

VORRÄTE

Die Bewertung der Vorräte erfolgte zu Anschaffungskosten, wobei die Roh-, Hilfs-, und Betriebsstoffe mit einem Festwert bewertet wurden.

FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Für erkennbare Risiken werden angemessene Einzel- und Pauschalwertberichtigungen gebildet.

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

STEUERABGRENZUNG

- Einzelabschluss -

Aufgrund der im Berichtsjahr durchgeführten Verschmelzung der Curanum Bonifatius DT GmbH mit der CURANUM AG und der anschließenden Ausgliederung der Einrichtungen der Curanum Bonifatius DT GmbH in die Curanum Betriebs GmbH, wurde der Verschmelzungsverlust von 4.694 T€ als Firmenwert aktiviert und führt beim Organträger CURANUM AG zu einer passiven latenten Steuerrückstellung von 1.126 T€. Im Rahmen der Bildung der passiven latenten Steuerrückstellung wurde ein Körperschaftsteuersatz von 25 % und ein Solidaritätszuschlagssatz von 5,5 % angesetzt.

Aufgrund der Verschmelzung der im Berichtsjahr erworbenen Franziskus Service GmbH und deren Verschmelzung auf die Opticura Service GmbH, wurde der Verschmelzungsverlust von 330 T€ als Firmenwert aktiviert und führt beim Organträger CURANUM AG zu einer passiven latenten Steuerrückstellung von 115 T€. Im Rahmen der Bildung der passiven latenten Steuerrückstellung wurde ein Gewerbesteuersatz von 16 %, ein Körperschaftsteuersatz von 25 % und ein Solidaritätszuschlagssatz von 5,5 % angesetzt.

- Konzernabschluss -

Aufgrund eines körperschaftsteuerlichen Verlustvortrages der Curanum Bonifatius DT GmbH per 31.12.2003 von 5.216 T€ wurden hierauf im Konzernabschluss des Vorjahres aktive latente Steuern von 1.525 T€ gebildet. Im Rahmen der Bildung der aktiven latenten Steuern wurde ein Körperschaftsteuersatz von 25 % und ein Solidaritätszuschlagssatz von 5,5 % angesetzt. Aufgrund der im Berichtsjahr durchgeführten Verschmelzung der Curanum Bonifatius DT GmbH wurde die gebildete aktive Steuerabgrenzung des Vorjahres in Anspruch genommen.

Da die im Berichtsjahr durchgeführte Verschmelzung der Curanum Bonifatius DT GmbH mit der CURANUM AG aus Konzernsicht nicht zu erfassen ist, wurde die im Einzelabschluss passivierte Steuerrückstellung von 1.126 T€ im Konzernabschluss entsprechend korrigiert.

Da im Konzernabschluss keine steuerrechtlichen Sonderposten gebildet werden, entsteht hieraus eine passive latente Steuerrückstellung von 371 T€. Im Rahmen der Bildung der passiven latenten Steuerrückstellung wurde ein Körperschaftsteuersatz von 25 % und ein Solidaritätszuschlagssatz von 5,5 % angesetzt.

ACURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE

Der Sonderposten enthält öffentlich-rechtliche Baukostenzuschüsse für die Errichtung bzw. Sanierung von Pflegeeinrichtungen. Die Auflösung erfolgt mit Inbetriebnahme der geförderten Objekte - ab dem Geschäftsjahr 2003 - analog deren Abschreibungsdauer.

RÜCKSTELLUNGEN

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten mit den erwarteten Aufwendungen.

VERBINDLICHKEITEN

Die Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

5. ERLÄUTERUNGEN ZUR EINZEL- UND KONZERNBILANZ

(1) AUFWENDUNGEN FÜR INGANGSETZUNG UND GESCHÄFTSERWEITERUNG

- Konzernabschluss -

Der ausgewiesene Betrag resultiert aus den im Eröffnungsjahr nicht durch Erlöse gedeckten Aufwendungen eines in 2001 neu eröffneten Pflegezentrums. Die planmäßige Auflösung des Postens erfolgt beginnend mit dem Jahr 2002 über eine Zeit von vier Jahren.

ANLAGEVERMÖGEN

Die Entwicklung des Anlagevermögens sowie der Abschreibungen des Geschäftsjahres sind den als Anlage beigefügten Anlagespiegeln zu entnehmen.

IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

- (2) Der Abschreibung der Firmenwerte liegt eine planmäßige Nutzungsdauer von 11 bzw. 15 Jahren zugrunde. Die Firmenwerte gliedern sich auf folgende Tochterunternehmen auf:

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

- Konzernabschluss -	T€
accurato GmbH, München	232
CURANUM GmbH, Haan	5.357
Residenz Lobberich GmbH, Nettetal-Lobberich	1.694
Krankenheim Ruhesitz Am Wannsee-Seniorenheimstatt GmbH, Berlin	3.223
CURANUM Franziskushaus GmbH, Gelsenkirchen	6.942
CURANUM Bad Hersfeld GmbH, Haan	1.201
Opticura Service GmbH, Haan	300
Alten- und Pflegeheim Sieglar GmbH, Bad Honnef	1.726
	20.675

(3) SACHANLAGEN

Den planmäßigen Abschreibungen liegen konzerneinheitlich folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Gebäude	50 Jahre
Einbauten in Gebäude	8 - 15 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen / Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 - 20 Jahre

(4) FINANZANLAGEN

Die Aufstellung des Anteilsbesitzes gemäß § 285 Nr. 11 HGB (Einzelabschluss) und § 313 Abs. 2 HGB (Konzernabschluss) ist der als Anlage beigefügten Liste des Anteilsbesitzes zu entnehmen.

UMLAUFVERMÖGEN

(5) FORDERUNGEN UND SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Zusammensetzung der Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie deren Restlaufzeiten ergibt sich aus den nachfolgenden Tabellen:

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

- Einzelabschluss -

Art der Forderung	Gesamtbetrag T€	Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr T€
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	16.538	0
Sonstige Vermögensgegenstände	13.991	8.119

- (5a) Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus laufendem Verrechnungsverkehr sowie der Ergebnisabführung der CURANUM GmbH für das Jahr 2004.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 9.119 T€ enthalten.

- Konzernabschluss -

Art der Forderung	Gesamtbetrag T€	Restlaufzeit von mehr als 1 Jahr T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5.597	882
Sonstige Vermögensgegenstände	20.692	11.812

- (5b) Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen resultieren im Wesentlichen aus der Abrechnung von Pflegedienstleistungen und Vermietungen von Appartements gegenüber Kostenträgern und Selbstzahlern.

- (5c) In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von 9.384 T€ sowie Forderungen aus der Veräußerung von zwei Teilbetrieben in Höhe von 4.212 T€ enthalten.

(6) KASSENBESTAND UND GUTHABEN BEI KREDITINSTITUTEN

Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert angesetzt. Diese Position bildet den der beigefügten Kapitalflussrechnungen zugrundeliegenden Finanzmittelfonds.

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

(7) RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN

- Konzernabschluss -

Der Rechnungsabgrenzungsposten enthält Mietsonderzahlungen in Höhe von 2.225 T€, welche über die Laufzeit der den Zahlungen zugrunde liegenden Miet- und Pachtverträge aufgelöst werden.

(8) EIGENKAPITAL

Die Entwicklung des Eigenkapitals für die Geschäftsjahre 2003 und 2004 ergibt sich wie folgt:

Einzelabschluss	1.1.2003 €	Gewinnaus- schüttung €	Jahresüber- schuss €	31.12.2003 €
Gezeichnetes Kapital	29.700.000,00	0,00	0,00	29.700.000,00
Kapitalrücklage	11.762.658,82	0,00	0,00	11.762.658,82
Gewinnrücklagen				
- Andere Gewinnrücklagen	4.145.273,59	0,00	0,00	4.145.273,59
Bilanzgewinn	5.543.290,09	-5.346.000,00	4.629.483,75	4.826.773,84
Eigenkapital	51.151.222,50	-5.346.000,00	4.629.483,75	50.434.706,25

Einzelabschluss	1.1.2004 €	Gewinnaus- schüttung €	Jahresüber- schuss €	31.12.2004 €
Gezeichnetes Kapital	29.700.000,00	0,00	0,00	29.700.000,00
Kapitalrücklage	11.762.658,82	0,00	0,00	11.762.658,82
Gewinnrücklagen				
- Andere Gewinnrücklagen	4.145.273,59	0,00	0,00	4.145.273,59
Bilanzgewinn	4.826.773,84	-2.376.000,00	7.906.568,08	10.357.341,92
Eigenkapital	50.434.706,25	-2.376.000,00	7.906.568,08	55.965.274,33

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

Konzernabschluss	1.1.2003	Gewinn- aus- schüttung	Konzernjahres- überschuss	31.12.2003
	€	€	€	€
Gezeichnetes Kapital	29.700.000,00	0,00	0,00	29.700.000,00
Kapitalrücklage	5.136.316,04	0,00	0,00	5.136.316,04
Konzernbilanzverlust	-9.754.160,94	-5.346.000,00	3.553.990,28	-11.546.170,66
Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	-15.583,30	0,00	484,34	-15.098,96
Eigenkapital	25.066.571,80	-5.346.000,00	3.554.474,62	23.275.046,42

Konzernabschluss	1.1.2004	Gewinn- aus- schüttung	Konzernjahres- überschuss	31.12.2004
	€	€	€	€
Gezeichnetes Kapital	29.700.000,00	0,00	0,00	29.700.000,00
Kapitalrücklage	5.136.316,04	0,00	0,00	5.136.316,04
Konzernbilanzverlust	-11.546.170,66	-2.376.000,00	5.194.768,51	-8.727.402,15
Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter	-15.098,96	0,00	3.422,13	-11.676,83
Eigenkapital	23.275.046,42	-2.376.000,00	5.198.190,64	26.097.237,06

(8a) GEZEICHNETES KAPITAL

Das Grundkapital beträgt seit dem 31.12.2001 unverändert 29.700.000,00 € und ist in 29.700.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien eingeteilt.

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

GENEHMIGTES KAPITAL

Mit Beschluss der Hauptversammlung vom 27.11.2000 wurde der Vorstand ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 27.11.2005 gegen Bar- oder Sacheinlagen einmal oder mehrmals, insgesamt um höchstens 12.307.464,00 € zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2000). Von dieser Ermächtigung hat der Vorstand bisher keinen Gebrauch gemacht.

BEDINGTES KAPITAL

Mit Beschluss vom 20.5.1997 wurde das Grundkapital um 1.533.875,64 € bedingt erhöht (Bedingtes Kapital 1997). Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 8.8.1997. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, als die nach Maßgabe der Wandelgenussscheinbedingungen Berechtigten der ausgegebenen Wandelgenussscheine von ihrem Wandlungsrecht bis zum 1.8.2007 Gebrauch machen.

Daneben wurde mit Beschluss der Hauptversammlung vom 27.11.2000 das Grundkapital um weitere 330.000,00 € erhöht (Bedingtes Kapital 2000). Die bedingte Kapitalerhöhung dient zum Zwecke der Ausgabe von Aktienoptionen an Mitarbeiter des Unternehmens. Ein Aktienoptionsplan wurde bislang nicht erstellt.

(8b) AUSGLEICHSPOSTEN FÜR ANTEILE ANDERER GESELLSCHAFTER

Der Ansatz erfolgte mit dem anteiligen Kapital der anderen Gesellschafter der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochtergesellschaft Bonifatius GPG Gesellschaft für Pflege und Gesundheit mbH, München, saldiert mit den anteiligen Jahresergebnissen.

SONDERPOSTEN FÜR INVESTITIONSZUSCHÜSSE

Der Sonderposten enthält öffentlich-rechtliche Baukostenzuschüsse für die Errichtung bzw. Sanierung von Pflegeeinrichtungen. Die Auflösung erfolgt mit Inbetriebnahme der geförderten Objekte analog deren Abschreibungsdauer.

RÜCKSTELLUNGEN

(9) SONSTIGE RÜCKSTELLUNGEN

Die sonstigen Rückstellungen umfassen im Wesentlichen Personalaufwendungen, ausstehende Rechnungen sowie Jahresabschluss- und Prüfungskosten.

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

(10) VERBINDLICHKEITEN

(10a) Die ausgegebenen Wandelgenussscheine in Höhe von 12.271 T€ sind in 2.000 Stück über je 1.022,59 € Nennbetrag und 2.000 Stück über je 5.112,92 € Nennbetrag eingeteilt. Der Ausgabekurs betrug 104 %. Das Agio aus der Ausgabe der Wandelgenüsse in Höhe von 491 T€ wurde der Kapitalrücklage zugewiesen. Die Wandlung in Eigenkapital konnte erstmals im November 1999 durchgeführt werden. Eine Wandlung erfolgte bislang nicht. Bis zum 1.8.2007 nicht gewandelte Wandelgenussscheine sind grundsätzlich am 31.8.2007 zur Rückzahlung zum Nennbetrag fällig. Die Zusammensetzung der Verbindlichkeiten sowie deren Restlaufzeiten ergibt sich aus den nachfolgenden Tabellen:

- Einzelabschluss -

Art der Verbindlichkeit	Gesamt- betrag T€	erwartete Restlaufzeiten		gegebene Sicherheiten	
		bis zu einem Jahr T€	von mehr als 5 Jahren T€	Betrag T€	Art
Wandelgenussscheine	12.271	0	0	0	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.006	2.639	1.271	1.483	Grundsschulden
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	544	544	0	0	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	5.786	5.786	0	0	
Sonstige Verbindlichkeiten	1.609	1.322	287	0	
- davon aus Steuern	64	64	-	-	
	(Vj. 67)	(Vj. 67)	-	-	
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	1	1	-	-	
	(Vj. 5)	(Vj. 5)	-	-	

(10b) Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen resultieren aus dem laufenden Verrechnungsverkehr. In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von 319 T€ enthalten.

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

- Konzernabschluss -

Art der Verbindlichkeit	Gesamt- betrag T€	erwartete Restlaufzeiten		gegebene Sicherheiten	
		bis zu einem Jahr T€	von mehr als 5 Jahren T€	Betrag T€	Art
Wandelgenussscheine	12.271	0	0	0	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.279	6.421	2.618	3.191 775	Grundsschulden Bürgschaften
Erhaltene Anzahlungen	71	71	0	0	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.493	5.493	0	0	
Sonstige Verbindlichkeiten	14.846	14.089	287	792	Sicherungs- übereignung
- davon aus Steuern	1.249 (Vj. 1.437)	1.249 (Vj. 1.437)	-	-	
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	2.951 (Vj. 2.991)	2.951 (Vj. 2.991)	-	-	

(10c) In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von 319 T€ enthalten.

6. HAFTUNGSVERHÄLTNISSE UND SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

HAFTUNGSVERHÄLTNISSE

- Konzernabschluss -

Die CURANUM AG hat zugunsten der CURANUM BONIFATIUS AT GmbH eine Patronatserklärung abgegeben und wird auf die genannte Gesellschaft einwirken, damit diese ihren sämtlichen Verpflichtungen nachkommt.

Daneben besteht eine Verpflichtung aus einem Immobilienpachtvertrag für ein Wohn- und Pflegeheim in Wien/Österreich mit einer jährlichen Pacht in Höhe von 1.352 T€, wovon die CURANUM AG 960 T€ zu tragen hat. Aus dem Immobilienpachtvertrag besteht ein gleich hoher Gegenanspruch aufgrund eines geschlossenen Unterpachtvertrags mit der Betreibergesellschaft, die im Geschäftsjahr 2002 dem Pachtvertrag vollinhaltlich beigetreten ist.

SONSTIGE FINANZIELLE VERPFLICHTUNGEN

Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen betreffen jährliche Miet-, Pacht- und Leasingverpflichtungen in nachstehender Höhe:

Art der Forderung	Einzelabschluss T€	Konzernabschluss T€
aus Miet- und Pachtverträgen für		
- Pflegezentren	2.254	41.896
- Büroräume	0	419
aus Erbbaurechtszinsen	77	77
aus sonstigen Miet- und Leasingverträgen	39	2.030

7. DERIVATIVE FINANZINSTRUMENTE

Die CURANUM AG hat am 22.12.2004 zwei Zinsderivatgeschäfte (Trigger Swap Variation) mit einer Laufzeit von jeweils zwei Jahren abgeschlossen. Der Nominalwert der Zinsderivatgeschäfte liegt bei jeweils 5.000 T€. Beide Zinsderivatgeschäfte sind kredithinterlegt, da die Swaps zur Reduktion der Kreditzinsen für die ausgewiesenen Wandelgenussscheine dienen. Im Falle einer Mark-to-Market Bewertung mit Close of Business Parametern würde die CURANUM AG zum Bilanzstichtag 117 T€ bzw. 121 T€ bezahlen.

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

8. ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

(11) UMSATZERLÖSE

Die im Konzernabschluss ausgewiesenen Umsatzerlöse entfallen auf den Betrieb von Pflegezentren sowie der Vermietung von Appartements.

Alle Umsätze wurden ausschließlich im Inland erzielt.

(12a) SONSTIGE BETRIEBLICHE ERTRÄGE

	Einzelabschluss T€	Konzernabschluss T€
Warenrückvergütung	0	576
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	0	436
Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen	871	2.070
Sonstige periodenfremde Erträge	22	1.365
Übrige betriebliche Erträge	1.426	3.334

PERSONALAUFWAND

Von den Personalaufwendungen des Konzerns betreffen 109 T€ (Vj. 162 T€) Aufwendungen für Altersversorgung.

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

(12b) SONSTIGE BETRIEBLICHE AUFWENDUNGEN

	Einzelabschluss T€	Konzernabschluss T€
Allgemeine Verwaltungskosten	1.463	5.698
Abgaben	4	2.474
Versicherungen	61	799
Miete/Leasing	41	1.670
Aufwendungen aus Abschreibungen auf Forderungen	871	2.563
Aufwendungen aus Zuführung zu Wertberichtigungen	67	472
Sonstige periodenfremde Aufwendungen	14	1.596
Übrige betriebliche Aufwendungen	366	2.495

FINANZERGEBNIS

Im Finanzergebnis des Einzelabschlusses sind Zinserträge von verbundenen Unternehmen in Höhe von 1 T€ enthalten.

AUßERORDENTLICHES ERGEBNIS

Die Position besteht ausschließlich aus Aufwendungen in Höhe von 2.124 T€ aufgrund einer Wertberichtigung auf Forderungen gegen ein ehemals verbundenes Unternehmen.

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

9. SONSTIGE ANGABEN

ORGANE DER GESELLSCHAFT / DES KONZERNS

Dem Aufsichtsrat gehörten im Berichtsjahr folgende Personen an:

- Herr Dr. Michael Roggen, Rechtsanwalt, Meerbusch - Vorsitzender -
- Herr Björn Michael, kfm. Angestellter, Forstern - stellvertretender Vorsitzender -
- Herr Dr. Dieter Thomae, Dipl.-Kaufmann, MdB, Sinzig - Bad Bodendorf
- Herr Dr. Jörg Lüttge, Rechtsanwalt und Steuerberater, Bonn
- Herr Klaus Neumann, Bankkaufmann, Dormagen (bis 31.01.2004)
- Herr Dr. Wolfgang Freimuth*, Dipl.-Kaufmann, Hannover (ab 24.06.2004)
- Herr Michael Sasse, Rechtsanwalt und Notar, Schwelm
- Herr Wolfgang Sauermilch, Dipl.-Sozialarbeiter, Düsseldorf
- Frau Sabine Merazzi-Weirich, kfm. Angestellte, München
- Herr Harry Plewe, kfm. Angestellter, Heinsberg (bis 31.12.2004)
- Frau Angelika Pohl, kfm. Angestellte, München

Der Gesamtaufwand für Vergütungen an Mitglieder des Aufsichtsrates betrug im Berichtsjahr 42 T€.

Dem Vorstand gehörten im Berichtsjahr folgende Personen an:

- Herr Hans-Milovan Halhuber, Ass.-jur., Grünwald - Vorsitzender -
- Herr Bernd Scheweling, Betriebswirt, München
- Herr Jens Spitzer, Kaufmann, Köln

Als Vergütung hat der Vorstand im Berichtsjahr 885 T€ erhalten bzw. dieser Betrag wurde zum Teil zurückgestellt.

ARBEITNEHMER

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Mitarbeiter beträgt in der AG drei Vorstände bzw. im Konzern 3.912 Personen, davon aufgeteilt nach Gruppen:

Mitarbeiter 2004	in der AG	im Konzern
- Angestellte	0	2.749
- gewerbliche Arbeitnehmer	0	537
- Auszubildende/Praktikanten	0	107
- Aushilfen	0	626

* weiteres Aufsichtsratsmandat: mercant AG, Holzwickede

CURANUM AG, MÜNCHEN
ANHANG ZUM EINZEL- UND KONZERNABSCHLUSS 2004

BEFREIUNG NACH § 264 ABS. 3 HGB

Folgende Gesellschaften, die im Rahmen der Vollkonsolidierung in den Konzernabschluss der CURANUM AG einbezogen wurden, nehmen die Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung, Prüfung und Offenlegung eines Jahresabschlusses und eines Lageberichts nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften in Anspruch:

- CURANUM GmbH, Haan
- CURANUM Betriebs GmbH, Haan
- Krankenhaus Ruhesitz am Wannsee – Seniorenheimstatt GmbH, Berlin
- Opticura Service GmbH, Haan
- CURANUM Franziskushaus GmbH, Gelsenkirchen
- Altenheim Betriebsgesellschaft Süd GmbH, München

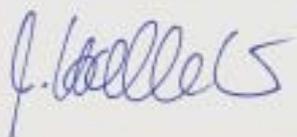
CORPORATE GOVERNANCE

Die CURANUM AG hat die nach § 161 AktG vorgeschriebene Erklärung abgeben und den Aktionären dauerhaft zugänglich gemacht.

GEWINNVERWENDUNGSVORSCHLAG

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Gesellschaft schlagen vor, einen Betrag von 0,14 € je Aktie auszuschütten, dies entspricht einem Gesamtbetrag von 4.158 T€. Der restliche Bilanzgewinn soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

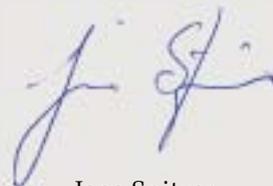
München, im März 2005



Hans-Milo Halhuber



Bernd Scheweling



Jens Spitzer

BESTÄTIGUNGSVERMERK

Wir haben den Jahresabschluss, dessen Anhang mit dem Konzernanhang zusammengefasst wurde, unter Einbeziehung der Buchführung der CURANUM AG, München, sowie den von ihr aufgestellten Konzernabschluss und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2004 geprüft. Die Aufstellung dieser Unterlagen nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung sowie den von ihr aufgestellten Konzernabschluss und ihren Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns abzugeben.

Wir haben unsere Jahres- und Konzernabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss und den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft und des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, in Jahres- und Konzernabschluss und in dem Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahres- und Konzernabschlusses sowie des Berichts über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss und Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft und des Konzerns. Der Bericht über die Lage der Gesellschaft und des Konzerns gibt insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft und des Konzerns und stellt die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, den 1. April 2005

Ernst & Young
Deutsche Allgemeine Treuhand AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Walbröl
Wirtschaftsprüfer

Schmidt
Wirtschaftsprüfer

FINANZKALENDER CURANUM AG 2005

19. APRIL 2005	Bilanzpressekonferenz München
20. APRIL 2005	Analystenkonferenz Frankfurt a. M.
17. MAI 2005	Quartalsbericht I/2005
23. JUNI 2005	Ordentliche Hauptversammlung 2005
11. AUGUST 2005	Quartalsbericht II/2005
6. OKTOBER 2005	Analystenkonferenz Frankfurt a. M.
10. NOVEMBER 2005	Quartalsbericht III/2005
NOVEMBER 2005	Deutsches Eigenkapitalforum

KONTAKT

ANSPRECHPARTNER

Wenn Sie Fragen zu unserem Unternehmen haben oder in den Verteiler für Unternehmenspublikationen aufgenommen werden möchten, wenden Sie sich bitte an:

CURANUM AG
Bernd Rothe
Unternehmenskommunikation
Maximilianstraße 35c
80539 München

Telefon: 089/24 20 65-60

Telefax: 089/24 20 65-10

E-mail: info@curanum.de

Bei Fragen zu unseren Einrichtungen steht Ihnen unsere kostenlose Infohotline 0800/CURANUM (2872686) zur Verfügung.

Umfangreiche Informationen über das Unternehmen und die einzelnen Einrichtungen finden Sie auch im Internet unter www.curanum.de

IMPRESSUM:

Herausgeber: CURANUM AG
Maximilianstraße 35c
80539 München

Konzept /
Gestaltung: Saints, München

Fotografie: Katja Nitsche, Hamburg

Litho: Medienprinzen GmbH, München

Druck: Blueprint AG, München



CURANUM AG
Maximilianstraße 35c
80539 München

Telefon: 089/24 20 65-0
Telefax: 089/24 20 65-10

E-mail: info@curanum.de
Website: www.curanum.de

