

PRESSEMITTEILUNG

Cureus stellt compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck mit 189 Pflege- und Wohneinheiten fertig

Zwei moderne Gebäude mit 143 barrierefreien Einzelzimmern für stationäre Dauer- und Kurzzeitpflege, 28 Betreute Wohnungen und Tagespflege mit 18 Plätzen | Fertigstellung nach KfW-40NH-Standard, Gebäude streben DGNB-Silber-Zertifikat an | Pflegespezialist compassio ist Betreiber | Über 140 neue, krisenfeste Arbeitsplätze für Osterholz-Scharmbeck entstanden – Mitarbeiter können sich weiterhin bewerben | Anmeldung für Pflegeplätze oder Betreute Wohnungen weiterhin möglich | Vertrieb der Pflege- und Wohnapartments läuft weiterhin über Pecuria | Kaufpreise ab 227.760 Euro, Finanzierungsvorteile über KfW und 5 Prozent Sonder-AfA für Wohngebäude

Hamburg/Ulm/Osterholz-Scharmbeck, 9. März 2026. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, hat die Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck an der Adresse Bergkamp 9/11 in 27711 Osterholz-Scharmbeck (Niedersachsen) fertiggestellt und an den Betreiberpartner compassio übergeben. Die ersten Bewohner werden bereits Anfang März 2026 an dem neuen Standort begrüßt. Cureus fungierte selbst als Generalunternehmer bei diesem Projekt.

„Wir freuen uns sehr, nun auch für die Bewohner in Osterholz-Scharmbeck und Umgebung wichtige und dringend benötigte Pflegekapazitäten nach modernstem Standard und in ansprechender Architektur bereitzustellen“, freut sich Stefanie Zacharias-Srocke, Projektleiterin der Cureus: „Großer Dank ergeht an alle am Bau Beteiligten, denn mit der neuen Seniorenresidenz erfuhr das Wohngebiet Am Hohenberg eine wertvolle Erweiterung. Für die neuen Bewohner der Residenz entstand ein Ort zum Wohlfühlen, der sich bestens in die Nachbarschaft einfügt. Mit compassio haben wir einen erfahrenen und renommierten Betreiber für Osterholz-Scharmbeck gewonnen, der für eine individuelle Betreuung und Pflege steht. Den künftigen Bewohnern und dem compassio-Team wünschen wir alles Gute in dieser neuen Seniorenresidenz!“

Johannes Knake, Geschäftsführer der compassio, ist begeistert. Er fügt hinzu: „Nun können wir in der Region rund um Bremen bereits an drei Standorten weitere stark nachgefragte Plätze für hochqualitative Pflege und Service-Wohnen anbieten. Nach unseren Standorten in Achim und Delmenhorst folgt nun die neue Residenz in Osterholz-Scharmbeck. Hier konnten wir ein sehr gut funktionierendes Starterteam aus engagierten und qualifizierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gewinnen. In den kommenden Monaten werden wir noch weiter wachsen und die Belegung sukzessive und behutsam hochfahren. Anmeldungen von Bewohnern und Mitarbeiter-Bewerbungen sind also weiterhin möglich. Mit Blick auf unser motiviertes Team sind Wertschätzung und ein modernes Arbeitsumfeld für uns besonders wichtig. Nur so können wir unsere hohen Standards in der Betreuung und Pflege erfolgreich für die Bewohnerinnen und Bewohner umsetzen. Unser breites Angebot wird Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege, Tagespflege und Service-Wohnen umfassen.“

Pascal Kleine, Geschäftsführer der Pecuria freut sich, dass das innovative Angebot einer in zweifacher Hinsicht nachhaltigen Investmentlösung für interessierte Kapitalanleger auch in Osterholz-Scharmbeck zum Tragen kommt und erläutert: „Hier stehen energieeffiziente Neubauimmobilien nach dem KfW40-NH-Standard mit all ihren Vorteilen für den Anleger zum

Verkauf. Hinzu kommt aufgrund der Neubauqualität auch noch ein geringes wirtschaftliches Risikoprofil im Hinblick auf Folgeinvestitionen. Käufer können darüber hinaus von einem lange laufenden Pachtvertrag mit einem erfahren und bonitätsstarken Pächter sowie einer fünfjährigen Gewährleistungszeit profitieren. Die einzigartige Pecuria-Sicherheit gegen Mietausfall bietet zudem Ertragssicherheit in wirtschaftlich unruhigen Zeiten. Und mit einem vorrangigen Belegungsrecht für den Erwerber und sein familiäres Umfeld in über 160 Partnereinrichtungen in Deutschland umfasst das Angebot auch eine ausgezeichnete soziale Komponente.“

Die Kaufpreise für die rd. 43 bis 92 Quadratmeter großen Appartements inkl. Gemeinschaftsflächen liegen zwischen 227.760 und 514.310 Euro zzgl. Grunderwerbsteuer und Notarkosten. Käufer profitieren bei diesem Neubauobjekt nicht nur von den fünf Jahren Gewährleistungszeit, sondern auch von Steuervorteilen durch die neuen Abschreibungsmöglichkeiten für Wohngebäude und die Übernahme von KfW-Mitteln im Rahmen der Finanzierung. Interessierte Kapitalanleger können sich unter info@pecuria.de sowie unter Telefon 0511-400 80 99 0 ausführlich informieren und beraten lassen. [Zum Exposé...](#)

Wohnen und arbeiten in der Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck

Die Reservierung von Pflegeplätzen ist weiterhin möglich. Interessenten können sich unter Telefon 04791 9341-0 oder per E-Mail: OHZ-EL@compassio.de informieren und anmelden. Die Vermietung im Betreuten Wohnen läuft ebenfalls weiter. Mietinteressenten können ein Exposé mit Wohnungsgrundriss unter vermietung@compassio.de oder Telefon 0731 40969-1690 anfordern.

Auch interessierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können sich weiterhin melden. Insgesamt sind über 140 neue und krisenfeste Arbeitsplätze in Voll- und Teilzeit entstanden. Gesucht werden hauptsächlich Pflegefach- und Hilfskräfte und es sind offene Stellen in der Betreuung und den Servicebereichen zu besetzen. compassio bildet zudem bundesweit an allen Standorten Pflegekräfte selbst aus – einjährige Pflegekräfte wie auch examinierte Pflegefachkräfte.

„compassio ist ein attraktiver und verlässlicher Arbeitgeber und in einer krisensicheren, wachsenden Branche tätig“, kommentiert Knake. Neben unbefristeten Arbeitsverträgen, einer hoch attraktiven Vergütung und zahlreichen Fort- und Weiterbildungsangeboten bieten wir unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vielfältige Zusatzleistungen, wie beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten zu top Konditionen über unser Mitarbeiterportal, JobRad-Leasing, Zuschuss zur betrieblichen Altersvorsorge sowie Kinderbetreuungszuschuss. Darüber hinaus schaffen wir in Osterholz-Scharmbeck optimale Arbeitsbedingungen: Die modernen Neubauten bieten ein attraktives Arbeitsumfeld zum Wohlfühlen, zudem erleichtern modernste Hilfsmittel und Ausstattung die Arbeitsabläufe.

Bewerber-Interessenten können sich gerne direkt bei der compassio unter karriere@compassio.de melden.

Kombinierter Standort setzt auf Nachhaltigkeit und breites Versorgungsangebot

Die compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck entstand in zwei parallellaufenden Bauabschnitten auf einem rd. 12.270 Quadratmeter großen Grundstück zwischen der Bundesstraße 74 (B74) und einem ruhigen Wohngebiet entlang der Straße Am Hohenberg. Der zweiteilige Gebäudekomplex wurde in dreigeschossiger Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss ausgeführt und entspricht damit den Vorgaben aus dem im Sommer 2021 für

das Gebiet aufgestellten Bebauungsplan. Gebaut wurden ca. 9.730 Quadratmeter barrierefreie Wohn- und Nutzfläche nach dem energiebewussten KfW-40NH-Standard, der auch die Kriterien der DGNB-Silber-Zertifizierung erfüllt und damit das Qualitätssiegel für hohe Nachhaltigkeit erreicht. Die Flachdächer des Gebäudes erhielten eine naturnahe Begrünung. Die Fassaden sind geradlinig und modern gestaltet und gemäß Bebauungsplan in Teilen rot verklindert. Damit fügen sich die Gebäude mit ihrer überwiegend hellen Farbgebung visuell ausgezeichnet in die umliegende Bauung ein. Zum Schallschutz entstand an der Westgrenze des Grundstücks eine Schutzwand entlang der B74. Die zur Straße gelegenen Fenster wurden mit einem erhöhten Schallschutz ausgestattet.

Moderne Seniorenresidenz mit umfangreichem Serviceangebot

Im nördlichen Teil des Grundstückes entstand das u-förmige Hauptgebäude der Seniorenresidenz mit rund 7.250 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche auf drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Dieses verfügt neben einem hotelähnlichen Empfang mit freundlich gestalteter Lobby auch über eine Kaminlounge mit Bibliothek, Friseur, Pflegebad sowie ein Bewohner-Restaurant mit Sonnen-Terrasse. Diese Angebote können ebenso von den Mietern der Service-Wohnungen genutzt werden. Von den 143 modernen, barrierefreien Einzelzimmern sind 47 rollstuhlgerecht ausgestattet. Jedes der Zimmer verfügt über ein eigenes Bad sowie neben Schwesternruf auch über Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss. Eine Eigenmöblierung der Zimmer zur Wahrung der Intimsphäre und als Rückzugsmöglichkeit ist möglich. Die Residenz ist in sieben Wohngruppen gegliedert, die ein häuslich-familiäres Leben ermöglichen. Jede Wohngruppe verfügt über einen privat-familiär gestalteten Gemeinschaftsraum mit Küchen- und Essbereich als kommunikatives Zentrum, das die sozialen Kontakte der Bewohner fördert.

Betreutes Wohnen und Tagespflege im südlichen Teil des Grundstücks

Südlich vom Hauptgebäude entstand ein ebenfalls dreigeschossiges, L-förmiges Gebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss, in dem sich auf rund 2.300 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche 28 Betreute Wohnungen befinden. Im Erdgeschoss eröffnet die Tagespflege für Menschen mit physischen Einschränkungen und Demenz. Sie verfügt über 18 Plätze und steht den Mietern der darüber liegenden Betreuten Wohnungen als auch externen Tagesgästen tageweise von Montag bis Freitag zur Verfügung. Ein großzügiger Gruppenraum mit Küche, ein Therapieraum, Ruheräume mit bequemen Schlafsesseln, Sanitäreinrichtungen, ein Pflegebad sowie eine Terrasse sorgen hier für einen angenehmen Aufenthalt.

In den Obergeschossen befinden sich die 28 modernen Betreuten Wohnungen für Singles und Paare in Größen zwischen 42 und 67 Quadratmetern. Die Zwei-Zimmer-Wohnungen sind barrierefrei sowie teils rollstuhlgerecht ausgebaut und umfassen ein eigenes Bad, ein Schlafzimmer und Räumlichkeiten zum Wohnen und Kochen, als auch einen Flur und Abstellräume. Alle Wohnungen haben einen Balkon oder eine Dach-/Terrasse. Ein Clubraum und Abstellräume für Rollstühle und Rollatoren befinden sich ebenfalls in diesem Gebäude. Die Mieten starten ab 665,00 Euro pro Monat zzgl. individueller Servicepauschale und Nebenkosten.

Idealer Standort und optimale Erreichbarkeit

Der Standort der neuen Seniorenresidenz hat eine optimale Lage: Das Stadtzentrum von Osterholz-Scharmbeck mit dem Stadtpark, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Kultur- und Sozialeinrichtungen ist über die nächstgelegene Bushaltestelle gut zu erreichen. Auf dem Areal der compassio Seniorenresidenz werden 35 Fahrradstellplätze sowie 61 Pkw-Stellplätze entstehen. Neun Stellplätze wurden behindertengerecht angelegt. Eine sehr gute

Erreichbarkeit für Bewohner, Besucher und die Mitarbeiter ist damit sichergestellt. Die im Stil eines Parks gestalteten Außenanlagen stehen allen Bewohnern der Residenz zur Aktivität, zum Aufenthalt und zum gemeinsamen Miteinander zur Verfügung. Ein begrünter Begegnungsplatz mit Sitzmöglichkeiten und hoher Aufenthaltsqualität wird direkt vor dem Hauptgebäude durch Cureus für die Gemeinde angelegt und soll ein beliebter Treffpunkt werden.

Durchdachter Standard sichert Individualität und höchste Bauqualität

Die compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck entstand entsprechend dem Cureus-Standard der Systempflegeimmobilie. Dieser setzt auf einheitliche, hohe Qualitätsmaßstäbe und orientiert sich unter anderem an den Bedürfnissen der Betreiber mit Fokus auf die Bewohner und das Pflegepersonal. So sind die baulichen Prozesse und alle Objekte von innen nach außen optimiert: Dies betreffen beispielsweise die Größe und Anordnung von Räumen zur Optimierung von Flächen und Laufwegen. Auch die bauseitige Ausstattung ist unter Nutzenaspekten durchdacht: Flure erhalten grundsätzlich Tageslicht, jedes Zimmer verfügt über bodentiefe Fenster und die modernen Bäder und Fensteranordnungen folgen dem immer gleichen standardisierten Systemansatz. Bei der Architektur und Fassadengestaltung wird dennoch großen Wert auf Individualität und höchste Qualität gelegt, um sich in das jeweilige Projektumfeld optimal einzupassen. Auch nachhaltige Aspekte spielen sowohl im Hinblick auf die langfristige Wirtschaftlichkeit eines Pflegeheims als auch auf seine Auswirkungen auf die Umwelt eine wesentliche Rolle. So wird beispielsweise für alle Objekte der KfW-40-Standard angestrebt. Die gebündelte Beschaffung, unter anderem von Bodenbelägen oder Aufzugsanlagen, sorgt ferner für Kostensynergien. Langfristige, mehrere Objekte umfassende Wartungsverträge reduzieren zusätzlich die Kosten im Betrieb. Durch die ständige Überprüfung und Optimierung dieses Systemansatzes kann die Erstellung bedarfsgerechter Immobilien garantiert werden.

Pflege braucht Platz

Der Pflegekräftemangel ist im Bewusstsein der Mehrheit angekommen und wird aktiv angegangen, doch die Unterversorgung mit Pflegeheimen ist kaum bekannt. Bis zum Jahr 2040 müssen nach einer Studie von bulwiengesa ([hier zu finden](#)) und der aktuellen destatis-Pflegevorausberechnung 2023 bundesweit bis zu 650.000 neue Pflegeplätze gebaut werden, doch das Baugeschehen hinkt hinterher. Cureus ist permanent auf der Suche nach neuen Grundstücken, um dieser Entwicklung mit dem eigenen Systemansatz zur zügigen Erstellung moderner Pflegeeinrichtungen entgegenzuwirken. Grundstückskaufangebote können jederzeit an ankauf@cureus.de gesendet werden.

Bildmaterial & Downloads



Foto compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Stefanie Zacharias-Srocke



Foto compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck, Projektteam aus Betreiber, Bauherrin und Generalunternehmer, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Cureus



Visualisierung compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck, Haupteingang, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Arne von Hörsten



Visualisierung compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck, Rückansicht, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Arne von Hörsten



Whitepaper „Optimiert, einzigartig, skalierbar – Pflegeimmobilien mit System“

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

Über die Cureus GmbH

Die Cureus GmbH hat ihren operativen Hauptsitz in Hamburg und ist mit rund 20 Jahren Erfahrung und einem Team von rund 130 Mitarbeitern ein Bestandshalter mit besonderer Expertise für Pflegeimmobilien in Deutschland, der sein Portfolio selbst entwickelt, aktiv managt und dabei immer wieder einzelne Objekte selektiv in den Verkauf gibt.

Mit der Systempflegeimmobilie hat Cureus einen einzigartigen Standard für Immobilien der vollstationären Pflege und des Service-Wohnens entwickelt, der sich als skalierbare Lösung standortunabhängig umsetzen lässt. Ausgerichtet an den geltenden Anforderungen des Gesetzgebers sowie den Bedürfnissen von Betreibern, Bewohnern und Kommunen, etabliert Cureus durch ihre Pflegeimmobilien mit System neue, einheitliche Maßstäbe für Qualität. Damit bietet das Unternehmen ein hocheffizientes Produkt, das in der Pflege höhere Wirtschaftlichkeit zu geringeren Kostenstrukturen mit verbesserter Wohn- und Servicequalität vereint. www.cureus.de

Über die compassio Gruppe

Die compassio Gruppe zählt zu den TOP 5 der privaten Pflegeanbieter in Deutschland. Mit aktuell rund 100 modernen Pflegeeinrichtungen und über 11.000 Pflegeplätzen bietet sie ein umfassendes Leistungsportfolio – von stationärer Dauer- und Kurzzeitpflege über Tagespflege bis hin zum Betreuten Wohnen. Rund 9.600 Mitarbeitende und rund 1.000 Auszubildende aus über 100 Nationen engagieren sich tagtäglich mit Fachkompetenz und Menschlichkeit für das Wohl der BewohnerInnen. Quality first und operative Exzellenz zeichnen das Unternehmen aus: Mit einem der modernsten Immobilienportfolios der Branche und 16 weiteren Standorten bis 2030 ist compassio zukunftssicher aufgestellt und treibt als moderner Branchenvorreiter aktiv die Weiterentwicklung der Pflege in Deutschland voran. Weitere Informationen unter: www.compassio.de

Über die Pecuria GmbH

Die Pecuria GmbH ist seit 2024 ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements. Die innovative Vertriebsplattform für Seniorenimmobilien besteht aus einem 13-köpfigen Team am Standort Hannover, das mehr als 30 Jahre Erfahrung in der Konzeption, dem Bau und dem Vertrieb von Seniorenimmobilien über unterschiedliche Kanäle vereint.

Pecuria bietet für Anleger eine in doppelter Hinsicht nachhaltige Investmentlösung und ist der einzige Anbieter unabhängig extern geprüfter Pflegeimmobilien: So werden ausschließlich KfW40-Neubauimmobilien oder bereits im Bau befindliche Projekte nach KfW40-Standard – teils mit dem Ziel der DGNB-Silber-Zertifizierung – angeboten, die dem Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung entsprechen. Diese Immobilien werden demnach ökologisch nicht stranden, sie haben noch lange laufende Betreiberverträge und ein zunächst geringes Risikoprofil in Hinblick auf Folgeinvestitionen. Jedem Erwerber sind darüber hinaus nachhaltige persönliche Sicherheiten und Mehrwerte garantiert: Eine eigens eingerichtete Sicherheit gegen Mietausfall steht für Ertragssicherheit und ein Belegungsvorrang für den Erwerber und sein familiäres Umfeld garantiert bevorzugten Zugang zu rund 14.200 Pflegeplätzen wovon rund 1.100 Einheiten für Service-Wohnen in Partnerresidenzen in Deutschland sind. Pecuria-Objekte werden in Hinblick auf ihre technische, ökonomische und soziale Tragfähigkeit von unabhängigen Unternehmen wie dem TÜV SÜD und der Sozialgestaltung analysiert.

Derzeit vertreibt Pecuria hochwertige Pflegeappartements an den Standorten Kassel (Hessen), Extertal (NRW) und Osterholz-Scharmbeck (Niedersachsen). Weitere Standorte in West- und Norddeutschland folgen laufend. Die zu erwartende Nettoanfangsrendite für Anleger liegt derzeit bei bis zu vier Prozent. www.pecuria.de

Pressekontakte:

Christoph Wilhelm
Unternehmenskommunikation
Cureus GmbH / Pecuria GmbH
+49 171 56 86 575
cw@cureus.de

Christine Breyer
Leitung Marketing
compassio Gruppe B.V.
+49 731 40969-1403
presse@compassio.de