

## PRESSEMITTEILUNG

# Cureus startet Bau der Insanto Seniorenresidenz Uetersen mit 117 Pflegeplätzen

- 117 barrierefreie Einzelzimmer für stationäre und Kurzzeitpflege geplant
- Öffentliches Restaurant, Friseur mit Fußpflege, Pflegebad, Therapieraum, Wäscherei im Objekt geplant
- Fertigstellung in nachhaltiger KfW-40EE-Bauweise zum Sommer 2025 geplant
- Cureus ist erfahrener Spezialist für Pflegeimmobilien mit Fokus auf Betreiber und Bewohner und baut selbst
- Insanto Seniorenresidenzen wird Betreiber
- Rund 75 neue Vollzeitstellen für bis zu 90 Mitarbeiter\*innen werden entstehen, Personal kann sich bereits bewerben

**Hamburg/Winsen (Aller)/Uetersen, 12. Februar 2024.** Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, begann Ende Januar 2024 mit den Arbeiten für eine neue Seniorenresidenz an der Denkmalstraße 14/Großer Sand 47-49 in 25436 Uetersen (Schleswig-Holstein). Den Betrieb übernimmt Insanto Seniorenresidenzen als Pächterin. Cureus fungiert selbst als Generalunternehmer bei diesem Projekt.

„Nach einer Beprobung des Bodens und der Rodung und ersten Beräumung des Baugrundstückes rund um den Jahreswechsel 2022/23, haben wir nun den Abbruch der Altbebauung gestartet und werden alsbald mit den Erdarbeiten beginnen“, erläutert Wiebke Reichel, zuständige Projektleiterin der Cureus und fügt hinzu: „Die neue Seniorenresidenz ist nach unserem modernen Standard der Systempflegeimmobilie und mit besonderem architektonischem Anspruch geplant. Hier entsteht nun bis zum Sommer 2025 und damit in rund 18 Monaten Bauzeit eine moderne Seniorenresidenz nach energetisch optimiertem KfW-40-Standard. Sie wird sich in ihrer Bauweise und Struktur ganz klar auf die Bedürfnisse der Bewohner und auch des Pflegepersonals fokussieren. Als Betreiber haben wir Insanto Seniorenresidenzen gewonnen, ein hochspezialisierter und verlässlicher Partner für uns.“

„Die Pflege in der neuen Residenz wird sich auf sogenannte leichte bis schwerste Pflege nach SGB XI konzentrieren und schließt dabei auch Demenzpatienten nicht aus“, sagt Jan Kaiser, Geschäftsführer bei Insanto Seniorenresidenzen. „Es ist unsere Zielsetzung, die Lebensqualität für Menschen, die einen hohen Pflege- und Betreuungsaufwand haben, durch Fürsorge und herzlichen Umgang zu verbessern.“

Auch die Mitarbeiter stehen bei Insanto im Fokus: So sind Wertschätzung und ein modernes Arbeitsumfeld besonders wichtig. In Uetersen werden rund 75 neue Vollzeitstellen für bis zu 90 Mitarbeiter\*innen entstehen. Interessierte und Bewerber\*innen können sich ab sofort unter [info@insanto.de](mailto:info@insanto.de) melden.

## **Moderne Seniorenresidenz mit öffentlichem Restaurant, Friseur und Fußpflege, Therapieraum, Pflegebad, Wäscherei**

Ausgehend von der Kreuzung Großer Sand, wird die neue Insanto Seniorenresidenz Uetersen auf dem rd. 3.450 Quadratmeter großen Grundstück entlang der Denkmalstraße mit einer Bruttogeschossfläche von rd. 6.800 Quadratmetern entstehen. Das teilunterkellerte Gebäude soll neben einem Erd- und zwei Vollgeschossen noch ein Staffelgeschoss umfassen. Es ist komplett barrierefrei gemäß der sehr energieeffizienten und nachhaltigen KfW-40-Bauweise geplant. Die Beheizung erfolgt ökologisch sinnvoll über ein Blockheizkraftwerk (BHKW), das gleichzeitig Strom für die Seniorenresidenz erzeugt. Das Flachdach wird begrünt und bekiest, was sich positiv auf das Mikroklima auswirkt. Mit der geradlinig und modern gestalteten Fassade wird ein architektonischer Blickfang entstehen, der sich mit seiner Farbgebung harmonisch in die umliegende Bebauung einfügt.

Im Erdgeschoss der Seniorenresidenz befinden sich neben der hotelartig gestalteten Lobby mit Empfang auch ein öffentliches Restaurant mit Sonnenterrasse, ein Friseursalon mit Fußpflegeangebot und ein Pflegebad. Ferner wird das Objekt über eine hauseigene Wäscherei für Bewohnerwäsche und Therapieräumlichkeiten verfügen.

Die Seniorenresidenz ist in sieben Wohngruppen gegliedert, eine im Erdgeschoss und jeweils zwei in den Obergeschossen. Das Wohngruppenkonzept soll ein häuslich-familiäres Leben sicherstellen. Dazu verfügt jede Wohngruppe über einen ansprechend gestalteten Gemeinschaftsraum als Wohngruppenmittelpunkt mit Küchen- und Essbereich sowie Terrasse, Balkon oder Dachterrasse, was die sozialen Kontakte der Bewohner untereinander stärken wird.

Jedes der 117 Einzelzimmer ist nach modernem Standard geplant und wird über ein eigenes Bad sowie Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss verfügen. 81 Zimmer sind rollstuhlgerecht ausgestattet. Auf Wunsch der Bewohner können eigene Möbel und Accessoires mitgebracht werden. Im Erdgeschoss gibt es auch Tandemzimmer, die über eine Durchgangstür verbunden sind und durch Paare belegt werden können. Die parkartig gestalteten Außenanlagen stehen darüber hinaus den Bewohnern der Residenz zur Bewegung, zum Verweilen und zum gemeinsamen Miteinander zur Verfügung.

### **Passender Standort und optimale Erreichbarkeit**

Der Standort der neuen Seniorenresidenz liegt am Stadtzentrum von Uetersen und fußläufig zum Naherholungsgebiet rund um das Rosarium sowie zum Hafen und der Pinnau. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und soziale Einrichtungen sind damit nur wenige Gehminuten entfernt. Die nahegelegene Bushaltestelle verbindet Uetersen ideal mit dem Umland bis nach Hamburg. Auf dem Gelände der Seniorenresidenz werden zwölf Fahrradstellplätze sowie 16 Pkw-Stellplätze, einer davon behindertengerecht, entstehen. Somit ist eine sehr gute Erreichbarkeit für Besucher\*innen und das Pflegepersonal sichergestellt.

### **Gebäude mit hochwertigem, individuellem Standard**

Die neue Insanto Seniorenresidenz Uetersen entsteht 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\*innen und das Pflegepersonal. So sind die baulichen Prozesse und alle Objekte von innen nach außen optimiert: Dies betrifft beispielsweise die Größe und Anordnung von Räumen zur Optimierung von Flächen und Laufwegen. Auch die bauseitige Ausstattung ist unter Nutzenaspekten durchdacht: Flure erhalten grundsätzlich Tageslicht, jedes Zimmer verfügt über bodentiefe Fenster und die modernen Bäder und Fensteranordnungen folgen

dem immer gleichen standardisierten Systemansatz. Bei der Architektur und Fassadengestaltung wird dennoch großer Wert auf Individualität und höchste Qualität gelegt, damit eine optimale Anpassung an das jeweilige Projektumfeld erfolgen kann. 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 Effizienzhaus-40-Standard angestrebt. Die gebündelte Beschaffung, unter anderem von Bodenbelägen oder Aufzugsanlagen, sorgt ferner für Kostensynergien. Langfristige, mehrere Objekte umfassende Wartungsverträge reduzieren zusätzlich die Kosten des späteren Betreibers. Durch die ständige Überprüfung und Optimierung dieses Systemansatzes kann die Erstellung bedarfsgerechter Immobilien garantiert werden.

## **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 aktuellen 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 ständig 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](mailto:ankauf@cureus.de) gesendet werden.

## **Bildmaterial & Downloads**



**Visualisierung** Insanto Seniorenresidenz Uetersen, Schleswig-Holstein, ein Projekt der Cureus

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

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



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

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

## **Pressekontakt**

Cureus GmbH

Christoph Wilhelm

Unternehmenskommunikation

T +49 171 56 86 575

E [cw@cureus.de](mailto:cw@cureus.de)

W [www.cureus.de](http://www.cureus.de)

## **Über die Cureus GmbH**

Die Cureus GmbH hat ihren operativen Hauptsitz in Hamburg und ist mit mehr als 15 Jahren Erfahrung und einem Team von rd. 135 Mitarbeitern ein Bestandhalter 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](http://www.cureus.de)

### **Über die Insanto Seniorenresidenzen GmbH**

Insanto hat ihren Sitz in Winsen (Aller) und ist ein Verbund von derzeit sechs Pflegeheimen, die sich um Menschen mit höherem Betreuungs- und Pflegebedarf kümmern. Das Anliegen des Unternehmens ist es, familiäre Strukturen zu entlasten und zu unterstützen. Hierzu werden Kurzzeitpflege und Verhinderungspflege, aber auch vollständige Dauerpflege angeboten. Zudem gibt es verschiedene Service-Wohn-Angebote. Insanto ist in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein vertreten. Das Ziel des Unternehmens ist es, Menschen für den Pflegeberuf zu begeistern. Eine besondere Förderung erhalten dabei diejenigen, die über den Berufsweg „Pflege“ noch nicht nachgedacht haben. Hierzu wurde ein Fortbildungssystem entwickelt, dass ab 2019 in den Residenzen eingeführt wurde und den Start in einen beruflichen Aufstieg zur Pflegefachkraft ermöglicht. Überdies werden durch Insanto auch Pflegekräfte aus dem Ausland angeworben und bis zur Anerkennung in Deutschland aktiv bei der Einarbeitung begleitet. Um die langfristige Integration im Pflegealltag und in Deutschland kümmern sich eigens im Unternehmen beschäftigte Integrationsbeauftragte. Dieses Konzept wurde 2023 mit dem Altenpflegepreis von der Zeitschrift Altenheim ausgezeichnet. [www.insanto.de](http://www.insanto.de)