

## Pressemitteilung

# Cureus beginnt Bau von rd. 190 Pflege- und Wohneinheiten für Insanto in Osterholz-Scharmbeck

- 143 barrierefreie Einzelzimmer für stationäre und Kurzzeitpflege, 27 Service-Wohnungen und Tagespflege mit 18 Plätzen werden entstehen
- Fertigstellung des Objektes nach KfW-40-Standard bis Sommer 2024 geplant
- Immobilien von Cureus stellen die Bedürfnisse der Bewohner\*innen in den Mittelpunkt
- Insanto Seniorenresidenzen wird Betreiber in Osterholz-Scharmbeck
- Rd. 65 neue Vollzeitstellen für bis zu 80 Mitarbeiter\*innen werden entstehen

**Hamburg/Winsen/Osterholz-Scharmbeck, 28. Oktober 2022.** Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, hat nun die Genehmigung für den Bau der Insanto Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck nördlich von Bremen erhalten. Insanto Seniorenresidenzen wird Betreiber der neuen Residenz mit der Adresse Am Hohenberg in 27711 Osterholz-Scharmbeck. Das derzeit unbebaute Areal liegt zwischen der Bundesstraße 74 (B74) und dem ruhigen Wohngebiet entlang der Straße Am Hohenberg, Generalunternehmen für die Bauabwicklung wird die Firma MBN GmbH aus Georgsmarienhütte.

Bis zum Sommer 2024 ist auf dem rd. 18.200 Quadratmeter großen Grundstück in zwei parallellaufenden Bauabschnitten die Entstehung eines Pflegeheims mit 143 Pflegeplätzen für die stationäre Dauer- und Kurzzeitpflege geplant. Weiterhin sind 27 Service-Wohnungen und eine Tagespflege mit 18 Plätzen vorgesehen. Der zweiteilige Gebäudekomplex entsteht in dreigeschossiger Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss. Insgesamt werden rd. 9.200 Quadratmeter barrierefreier Wohn- und Nutzfläche nach dem energiebewussten KfW-40-Standard erstellt. Die Flachdächer des Gebäudes werden zusätzlich begrünt. Die geradlinig und modern gestaltete Fassade ist gemäß Bebauungsplan zu Teilen rot verklindert und fügt sich mit ihrer sonst hellen Farbgebung hervorragend in die umliegende Bauung ein. Zum Schallschutz entsteht ferner an der Westgrenze des Grundstücks eine Schutzwand entlang der B74. Außerdem erhalten die entsprechend ausgerichteten Fenster einen erhöhten Schallschutz.

„Wir freuen uns, einmal mehr Teil eines Cureus-Projektes zu sein und sind uns sicher, auch in Osterholz-Scharmbeck erfolgreich zusammenarbeiten zu können“, sagt Carsten Völkerding, Niederlassungsleiter der MBN GmbH. „Auch wenn die derzeitige Lage in der Bauwirtschaft

alles andere als einfach ist, stellen wir unsere Leistungsfähigkeit in vielen anderen Projekten täglich unter Beweis und sehen auch hier keine Probleme auf uns zu kommen.“

„Wir verzeichnen in Osterholz-Scharmbeck eine stetig steigende Nachfrage nach modernen Pflegeplätzen. Diesen Bedarf können wir mit unserem Neubau künftig decken“, sagt Henning Koch, Projektleiter der Cureus. „Nach Herstellung einer Erschließungsstraße – zunächst als Baustraße ohne Endausbau – starten wir mit den Erdarbeiten, um dann bei hoffentlich mildem Wetter direkt mit der Erstellung der Bodenplatte und des Erdgeschosses und wollen dann im Sommer 2024 die neue Residenz an den Betreiber übergeben. Mit Insanto haben wir hier einen erfahrenen Partner an der Seite, der für eine moderne, individuelle Pflege steht.“

„Die neue Seniorenresidenz in Osterholz-Scharmbeck ist als Senioren- und Pflegeheim mit Tagespflege und barrierefreien Service-Wohnungen für Bewohner\*innen von Pflegegrad 1 bis 5 konzipiert“, berichtet Jan Kaiser, Geschäftsführer bei Insanto Seniorenresidenzen. „Es ist unsere Zielsetzung, Menschen, die einen hohen Pflege- und Betreuungsaufwand haben, unterschiedliche Betreuungs- und Wohnmöglichkeiten unter einem Dach zu ermöglichen und deren Lebensqualität 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 Flensburg werden etwa 65 neue Vollzeitstellen für bis zu 80 Mitarbeiter entstehen. Interessierte und Bewerber\*innen können sich ab sofort unter [info@insanto.de](mailto:info@insanto.de) melden.

### **Moderne Seniorenresidenz mit umfangreichem Serviceangebot**

Im nördlichen Teil des Grundstückes wird das u-förmige Hauptgebäude der Insanto Seniorenresidenz mit rund 6.900 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche auf drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss entstehen. In diesem sind neben dem hotelartigen Empfang und einer freundlich gestalteten Lobby auch eine Kaminlounge mit Bibliothek, ein Friseur, ein Pflegebad, eine hauseigene Wäscherei und ein Restaurant mit eigener Frischküche und Terrasse geplant. Diese Angebote könne auch von den Bewohner\*innen der Service-Wohnungen, Gästen der Residenz und der Nachbarschaft genutzt werden. Dies ermöglicht zusätzlich die soziale Vernetzung der Bewohner\*innen. Von den 143 modernen Einzelzimmern sind 47 nicht nur barrierefrei, sondern auch rollstuhlgerecht ausgestattet. Eine Eigenmöblierung der Zimmer zur Wahrung der Intimsphäre und als Rückzugsmöglichkeit ist gegeben. Die Residenz ist in sieben Wohngruppen gegliedert, die ein häuslich-familiäres Leben sicherstellen sollen. Jede Wohngruppe verfügt über einen privat-familiär gestalteten Gemeinschaftsraum mit Küchen- und Essbereich als Wohngruppenmittelpunkt, der die sozialen Kontakte der Bewohner\*innen stärken wird. Die Wohngruppe im Erdgeschoss ist zusätzlich speziell an die Bedürfnisse und den Tagesablauf von Menschen mit stark ausgeprägter Demenz angepasst. Sie wird zudem über einen direkten Zugang zum Garten

verfügen, der auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnitten ist. Hier können sich die Bewohner\*innen später auch ohne Begleitung sicher bewegen.

### **Tagespflege und Service-Wohnen im südlichen Teil des Grundstücks**

Südlich des Hauptgebäudes entsteht ein ebenfalls dreigeschossiges, L-förmiges Gebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss, das auf rund 2.300 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche die 27 Service-Wohnungen umfasst. Im Erdgeschoss ist die Tagespflege für Menschen mit physischen Einschränkungen und Demenz beherbergt. Die Tagespflege wird über 18 Plätze verfügen und ist sowohl für die Mieter\*innen der darüber liegenden Service-Wohnungen als auch für Externe zugänglich. Den Besuchenden stehen ein großzügiger Gruppenraum mit Küche, ein Therapieraum, Ruheräume mit bequemen Schlafsesseln, Sanitäreinrichtungen, ein Pflegebad und eine Terrasse zur Verfügung.

In den Obergeschossen befinden sich die 27 modernen Service-Wohnungen mit Größen zwischen 42 und 67 Quadratmetern, je nach Größe für ein oder zwei Personen. Alle 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 Abstellmöglichkeiten. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Dach-/Terrasse. Ein Clubraum und Abstellräume für Rollstühle und Rollatoren befinden sich ebenfalls in diesem Gebäude. Die Mietkonditionen werden zu einem späteren Zeitpunkt bekanntgegeben.

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

Der Standort der neuen Seniorenresidenz ist optimal gewählt. Das Stadtzentrum von Osterholz-Scharmbeck mit dem Stadtpark, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Kultur- und Sozialeinrichtungen ist fußläufig entfernt oder auch über die nahegelegene Bushaltestelle gut zu erreichen. Ferner ist ein Shuttlebus mit Halt auf dem Gelände geplant. Auf dem Gelände der Insanto Seniorenresidenz werden 44 Fahrradstellplätze sowie 63 Pkw-Stellplätze entstehen. Neun Stellplätze werden behindertengerecht angelegt. Somit ist eine sehr gute Erreichbarkeit für die Bewohner\*innen, Besuchenden und das Pflegepersonal sichergestellt. Die parkartig gestalteten Außenanlagen stehen darüber hinaus allen Bewohner\*innen der Residenz zur Bewegung, zum Verweilen 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.

### **Gebäude nach hochwertigem, individuellem Standard**

Die Insanto Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck 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, 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 energieeffiziente 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 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](#)) bundesweit bis zu 600.000 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.

## Download



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

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

## Pressekontakt

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)

Cureus GmbH

## **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. 155 Mitarbeitern ein Bestandshalter mit besonderer Expertise für Pflegeimmobilien in Deutschland, der sein Portfolio selbst entwickelt und aktiv managt.

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 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 beziehungsweise zu unterstützen. Hierzu werden Kurzzeitpflege und Verhinderungspflege, aber auch vollständige Dauerpflege angeboten, ebenso gibt es Service-Wohn-Angebote. Insanto ist in Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen und Schleswig-Holstein vertreten. Das Unternehmen will Menschen für den Pflegeberuf gewinnen. Und zwar auch die, die über „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 angestellt 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. [www.insanto.de](http://www.insanto.de)