

PRESSEMITTEILUNG

Cureus baut 190 Pflege- und Wohneinheiten für compassio in Osterholz-Scharmbeck

Zwei moderne Gebäude mit 143 barrierefreien Einzelzimmern für stationäre und Kurzzeitpflege, 28 Service-Wohnungen und einer Tagespflege mit 18 Plätzen entstehen | Fertigstellung der Objekte nach KfW-40NH-Standard bis Mitte 2025 geplant | Gebäude streben DGNB-Silber-Zertifikat an | Cureus – Spezialist für Pflegeimmobilien ist Investor und Bauherr | Immobilien von Cureus stellen die Bedürfnisse der Bewohner in den Mittelpunkt | compassio – Lebensräume & Pflege wird Betreiber in Osterholz-Scharmbeck | Über 100 neue Arbeitsplätze entstehen

Hamburg/Hannover/Osterholz-Scharmbeck, 26. Februar 2024. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, baut derzeit die compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck nördlich von Bremen. compassio Lebensräume & Pflege ist erfahrener Pflegespezialist und wird künftiger Betreiber der neuen Residenz mit der Adresse Bergkamp 9/11 in 27711 Osterholz-Scharmbeck sein. Das Areal liegt zwischen der Bundesstraße 74 (B74) und einem ruhigen Wohngebiet entlang der Straße Am Hohenberg und wird mit zwei Gebäuden bebaut. Cureus fungiert selbst als Generalunternehmen für die Bauabwicklung.

Bis Mitte 2025 ist auf dem ca. 18.200 Quadratmeter großen Grundstück in zwei gleichzeitig laufenden Bauabschnitten der Neubau einer stationären Pflegeeinrichtung mit 143 Pflegeplätzen für die stationäre Dauer- und Kurzzeitpflege geplant. Weiterhin werden 28 Service-Wohnungen und eine Tagespflege mit 18 Plätzen errichtet. Der zweiteilige Gebäudekomplex entsteht in dreigeschossiger Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss und entspricht damit den Vorgaben aus dem im Sommer 2021 für das Gebiet aufgestellten Bebauungsplan. Gebaut werden 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 erhalten eine naturnahe Begrünung. Die Fassade wird geradlinig und modern gestaltet und gemäß Bebauungsplan in Teilen rot verkleinert. Damit fügt diese sich mit ihrer überwiegend hellen Farbgebung visuell ausgezeichnet in die umliegende Bauung ein. Zum Schallschutz entsteht an der Westgrenze des Grundstücks eine Schutzwand entlang der B74. Die zur Straße gelegenen Fenster werden mit einem erhöhten Schallschutz ausgestattet.

Für das Residenzgebäude wird aktuell die Bodenplatte erstellt und die Aufzugsschächte werden verbaut. Vom Service-Wohngebäude steht bereits der Rohbau des Erdgeschosses und die erste Zwischendecke wird gezogen. Hier beginnen bereits die Rohinstallationen der Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro. Die Fenster werden bei diesem Cureus-Projekt erstmals als komplette Fertigmodule eingesetzt.

„Wir verzeichnen in Osterholz-Scharmbeck eine stetig steigende Nachfrage nach hochwertigen Pflegeplätzen. Diesen Bedarf können wir mit unserem Neubau künftig decken“, sagt Stefanie Zacharias-Srocke, Projektleiterin der Cureus. „Nach den Erdarbeiten konnten wir im Oktober 2023 die Erstellung der Bodenplatten beginnen. Das erste Erdgeschoss steht bereits und wir hoffen nun, bei möglichst mildem Wetter direkt mit der weiteren Erstellung der Rohbauten fortfahren zu können. Mitte 2025 wollen wir die neue Residenz dann an den

Betreiber übergeben. Mit compassio 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 von Pflegegrad 1 bis 5 konzipiert“, berichtet Nicole Schütze, Regionalleiterin bei compassio. „Es ist uns eine Herzensangelegenheit, Menschen mit Pflege- und Betreuungsbedarf individuelle Pflege- und Betreuungsangebote von teilstationär, stationär und Wohnen mit Service unter einem Dach anzubieten und deren Lebensqualität durch professionelle Fürsorge und herzliche Betreuung zu verbessern. Auch die Mitarbeiter stehen bei compassio im Fokus: So liegen uns Wertschätzung, Teamzusammenhalt, Work Life Balance, Benefits, Fort- und Weiterbildung sowie ein modernes Arbeitsumfeld besonders am Herzen. Vielfältige Angebote werden den Mitarbeitern angeboten. In Osterholz-Scharmbeck entstehen ca. 100 neue, krisensichere Arbeitsplätze.“

Moderne Seniorenresidenz mit umfangreichem Serviceangebot

Im nördlichen Teil des Grundstückes wird das u-förmige Hauptgebäude der Seniorenresidenz mit rund 6.900 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche auf drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss entstehen. Dort sind neben einem hotelähnlichen Empfang mit freundlich gestalteter Lobby auch eine Kaminlounge mit Bibliothek, Friseur, Pflegebad sowie ein Restaurant mit Terrasse für die Bewohner geplant. Diese Angebote können ebenso von den Bewohnern der Service-Wohnungen genutzt werden. Von den 143 modernen, barrierefreien Einzelzimmern sind 47 rollstuhlgerecht ausgestattet. 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.

Tagespflege und Service-Wohnen im südlichen Teil des Grundstückes

Südlich vom Hauptgebäude entsteht ein ebenfalls dreigeschossiges, L-förmiges Gebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss, das auf rund 2.300 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche 28 Service-Wohnungen beheimatet. Im Erdgeschoss ist die Tagespflege für Menschen mit physischen Einschränkungen und Demenz beherbergt. Die Tagespflege verfügt über 18 Plätze und steht den Mietern der darüber liegenden Service-Wohnungen als auch externen Tagesgästen tageweise zur Verfügung. Ein großzügiger Gruppenraum mit Küche, Therapieraum, Ruheräume mit bequemen Schlafsesseln, Sanitäreinrichtungen, ein Pflegebad sowie eine Terrasse sorgen für einen angenehmen Aufenthalt in der Tagespflege.

In den Obergeschossen befinden sich 28 moderne Service-Wohnungen mit Größen zwischen 42 und 67 Quadratmetern, für Singles und Paare. 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 detaillierten Mietkonditionen werden zu einem späteren Zeitpunkt bekanntgegeben.

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 44 Fahrradstellplätze sowie 63 Pkw-Stellplätze

entstehen. Neun Stellplätze werden behindertengerecht angelegt. Eine sehr gute Erreichbarkeit für Bewohner, Besucher und die Mitarbeiter wird 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 beliebter Treffpunkt werden.

Durchdachter Standard sichert Individualität und höchste Bauqualität

Die compassio 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 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 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 des späteren Betreibers. Durch die ständige Überprüfung und Optimierung dieses Systemansatzes kann die Erstellung bedarfsgerechter Immobilien garantiert werden.

Bedarf an Pflegeplätzen steigend

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 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 gesendet werden.

Bildmaterial & Downloads



Foto Einbau der Geschossdecke Service-Wohngebäude, compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Cureus



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

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

Urheber: Diana Chivu



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 mehr als 15 Jahren Erfahrung und einem Team von rd. 135 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 compassio Lebensräume & Pflege

Menschen ein selbstbestimmtes, niveaivolles und sicher umsorgtes Leben zu ermöglichen ist unsere Mission. Sicherheit, Lebensfreude, Servicekultur und Wertschätzung sind unsere Werte, nach denen wir handeln. Mehrere tausend Mitarbeiter/innen sind seit 2005 deutschlandweit für Menschen im Einsatz. Wir setzen innovative Wohnkonzepte um, die überraschen und unseren Bewohnern vollkommen neue Perspektiven eröffnen, ihr Leben zu gestalten und zu genießen. Unsere Pflegespezialistin compassio Lebensräume & Pflege verfügt bereits heute über ein außergewöhnlich modernes und qualitativ hochwertiges Pflege-Versorgungsnetz. Künftig finden Sie uns an 100 ausgewählten Standorten in ganz Deutschland. Dabei setzen wir auf höchste Pflege-Professionalität und Qualität in regionalen Strukturen und stärken damit unsere lokalen Einrichtungen. www.compassio.de

Pressekontakte:

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

Gisela Dürr
Leitung Marketing stationär
SCHÖNES LEBEN Gruppe
+49 731 40969-1401
gisela.duerr@schoenes-leben.org