

PRESSEMITTEILUNG

Cureus startet Bau des Vitanas Senioren Centrums Am Redder in Büchen mit 121 Pflegeplätzen

- 121 Pflegeplätze für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege entstehen
- Friseur, Wäscherei, Kamin-Lounge mit Bibliothek und Therapieraum im Gebäude
- Gebäude nach staatlichem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) in KfW-Effizienzhaus-55-Bauweise geplant
- Cureus ist Spezialist für Pflegeimmobilien
- Pflegespezialist Vitanas wird Betreiber
- Eröffnung im Frühjahr 2027 geplant
- ca. 73 neue, krisensichere Arbeitsplätze entstehen

Hamburg/Berlin/Büchen, 20. Februar 2025. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, beginnt in Büchen, östlich von Hamburg, mit der Erstellung eines Senioren Centrums für den Betreiber Vitanas. Cureus und Vitanas haben erst kürzlich ihre Zusammenarbeit bei der Entwicklung neuer, zukunftsgerichteter Pflegestandorte bekannt gegeben. Der Neubau an der Adresse Am Bahndamm 3 in 21514 Büchen (Schleswig-Holstein) ist damit das zweite von mehreren gemeinsam geplanten Projekten und richtet sich an den Anforderungen des Bebauungsplanes 56 „Alten- und Pflegeheim Am Bahndamm“ der Gemeinde aus. Cureus fungiert bei diesem Projekt selbst als Generalunternehmer für die Bauabwicklung.

„In Kürze bereiten wir auf dem zuletzt brach liegenden Baugrundstück das Erdreich für den Neubau vor“, berichtet Lilli Braunagel, Projektleiterin der Cureus, und führt fort: „In einem ersten Schritt hatten wir das Areal bereits beräumt und Maßnahmen zum Naturschutz ausgeführt, dabei wurde beispielsweise eine Ameisenkolonie umgesiedelt. Sobald wir mit den notwendigen Erdarbeiten fertig sind, können wir auch schon in den Erd- und Hochbau für das neue Senioren Centrum starten. An diesem Standort werden wir ebenfalls nach unserem bewährten Systemansatz bauen. Nach der Übergabe an unseren versierten Betreiberpartner Vitanas ist die Eröffnung dann im Frühjahr 2027 geplant. Der Neubau des Senioren Centrums genügt einem hohen architektonischen Anspruch und wird sich harmonisch in das umliegende Umfeld einfügen.“

Nicol Wittkamp, Geschäftsführerin der Vitanas Gruppe: „Mit diesem Projekt entsteht in Schleswig-Holstein unser sechster Standort. Wir freuen uns, mit dieser neuen, zeitgemäß geplanten Immobilie zukünftig auch den Senioren aus der Gemeinde Büchen sowie dem Kreis Herzogtum Lauenburg unsere umfangreichen und attraktiven Leistungen im Bereich Pflege und Betreuung anbieten zu können. Moderne, komfortable Einzelzimmer und die lichtdurchflutete, freundliche Gestaltung machen das Senioren Centrum zu einem Zuhause zum Wohlfühlen. Vitanas steht dabei seit mittlerweile mehr als 55 Jahren für eine professionelle und individuelle Pflege. In Büchen werden über 70 neue, krisenfesten und moderne Arbeitsplätze in den Bereichen Pflege, Verwaltung sowie Hauswirtschaft und -technik entstehen. Für unsere qualifizierten und engagierten Mitarbeitenden werden wir auch an diesem Standort eine teamorientierte Arbeitsatmosphäre schaffen, in der sie sich auch persönlich weiterentwickeln können.“

Modernes Senioren Centrum mit Restaurant, Friseur, Wäscherei, Kamin-Lounge mit Bibliothek und Therapieraum

Auf dem rd. 5.660 Quadratmeter großen Grundstück erstreckt sich künftig ein in etwa z-förmiges Gebäude von der Straßenseite hin zum hinteren Teil des Grundstückes, das durch eine großzügige und parkartig gestaltete Außenanlage ergänzt wird. Der gesamte Komplex des Vitanas Senioren Centrums Büchen wurde barrierefrei und nach den energetisch optimierten Anforderungen des KfW-Programms KNN-WG-55 geplant. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme und eine Solaranlage erzeugt umweltfreundlichen Strom auf dem ebenfalls begrünten Flachdach. Auch wird sich das Gebäude gestalterisch besonders auf sein Umfeld einstellen: Insbesondere die geradlinige Kubatur mit einer Mischung aus hellem und beigeem Putz wird einen Blickfang schaffen.

Das Gebäude des Senioren Centrums wird über rd. 6.470 Quadratmeter Bruttogrundfläche auf drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss verfügen. Das Centrum empfängt Bewohner und Gäste mit einer hotelartig gestalteten Lobby, mit einer Kamin-Lounge und Bibliothek. Friseur, Therapieraum und hauseigene Wäscherei ergänzen das Leistungsangebot. Die Sonnenterrasse des Restaurants schafft eine angenehme Verbindung in die parkähnlich gestalteten Außenanlagen.

Die Bewohner erwarten in den drei Obergeschossen 121 Einzelzimmer für stationäre Pflege mit eigenem Bad nach modernstem Standard, der neben dem Schwesternruf auch jeweils einen eigenen Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss umfasst. 84 Zimmer – das entspricht 70 Prozent – sind rollstuhlgerecht ausgebaut. Eine eigene, individuelle Möblierung ist möglich, um eine Wohlfühl-Atmosphäre und einen privaten Rückzugsort zu schaffen. Die Aufteilung in sieben Wohngruppen mit jeweils eigenem Aufenthaltsraum mit Wohnküche und Terrasse oder Balkon sorgt für eine häuslich-familiäre Atmosphäre. Ein spezieller Wohnbereich für Menschen mit Demenz ergänzt das Angebot.

Idealer Standort und hohe Bauqualität

Das Vitanas Senioren Centrum liegt zentral in Büchen in einem gewachsenen Wohngebiet. Neben dem direkten Zugang ins grüne Umland und zum Fluss Stecknitz liegen auch Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und soziale Einrichtungen in direkter Umgebung. Über das Zentrum Büchens mit Cafés, Kirchen, Bahnhof und mehreren Bushaltestellen sind die Städte und Gemeinden der Umgebung sehr gut zu erreichen.

Auf dem Gelände des Senioren Centrums entsteht eine parkähnliche Außenanlage, die mit Rundwegen, verschatteten Ruhezeiten und regionaler Bepflanzung aus Laub- und Obstgehölzen als Treffpunkt dient und zur Bewegung und zum Verweilen im Freien einlädt. Ferner werden 26 Pkw-Stellplätze mit Infrastruktur für E-Mobilität auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt, zwei davon behindertengerecht, sowie 20 Fahrradstellplätze. Somit ist eine sehr gute Erreichbarkeit für Besucher, Bewohner und das Pflegepersonal sichergestellt.

Der Neubau 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 großer Wert auf Individualität und höchste Qualität gelegt, um sich in das jeweilige Projektumfeld optimal

einzupassen. Auch nachhaltige Aspekte spielen eine wesentliche Rolle, so wird beispielsweise für alle Objekte ein energieeffizienter KfW-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. Dieser Ansatz passt perfekt zum Leitbild der Vitanas „Der Mensch steht im Mittelpunkt“.

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 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



Visualisierung Vitanas Senioren Centrum Am Redder in Büchen, 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...](#)

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 Vitanas GmbH & Co. KGaA

Vitanas betreibt bundesweit 41 Einrichtungen mit verschiedenen Wohn- und Pflegeformen, darunter vollstationäre, teilstationäre und ambulante Pflege sowie Service Wohnen. Das



CUREUS

Portfolio umfasst zudem eine geriatrische Klinik, fünf ambulante Dienste, zwei psychiatrische und eine heilpädagogische Einrichtung. Ergänzt wird das Angebot durch die Vitanas Akademie, eine staatlich anerkannte Pflegeschule, sowie durch die Dienstleistungsbereiche der Tochtergesellschaften Vitanas Facility Services und Vitanas Clean. An allen Standorten kümmern sich 5.000 engagierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter rund um die Uhr um die Betreuung von Bewohnern, Klienten, Patienten und Mietern. Vitanas verfolgt weiterhin einen klaren Expansionskurs: Derzeit sind drei Projekte im Bau und drei weitere in der Planungsphase.

Pressekontakte:

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

Alexandra Sassy
Unternehmenskommunikation
Vitanas GmbH & Co. KGaA
+49 30 456 05 - 183
presse@vitanas.de