

## PRESSEMITTEILUNG

# **Cureus baut für emida in Minden „Marien Residenz“ – 93 stationäre Pflegeplätze, 19 ServiceWohnungen und Tagespflege mit 21 Plätzen sowie ein Kindergarten entstehen**

- **93 Pflegeplätze für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege, 19 Service-Wohneinheiten und Tagespflege mit 21 Plätzen**
- **Kindergarten mit 20 Plätzen**
- **Restaurant, Friseur, Kaminlounge, Pflegebad im Gebäude**
- **Immobilie nach modernstem Standard und KfW-40-Vorgaben**
- **Cureus ist Spezialist für Pflegeimmobilien mit Fokus auf Betreiber und Bewohner**
- **Pflegespezialist emida Pflegeresidenzen wird Betreiber**
- **Fertigstellung und Übergabe zum Frühjahr 2026 geplant**
- **ca. 90 neue, krisensichere Arbeitsplätze entstehen**

**Hamburg/Rheinbach/Minden, 7. Juni 2024.** Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, beginnt in Kürze mit dem Bau der „Marien Residenz“ am Marienwall 24 in 32423 Minden (Nordrhein-Westfalen). Künftiger Betreiber der Residenz wird der Pflegespezialist emida Pflegeresidenzen GmbH. Als Generalunternehmer ist die Firma Olaf Joop Projektbau GmbH aus Faßberg tätig.

Michael Müller, Geschäftsführer der emida Pflegeresidenzen GmbH, freut sich: „Mit der geschichtsträchtigen Stadt Minden erschließen wir einen weiteren wichtigen Standort in NRW für unser Unternehmen. Minden ist ein Magnet in der Region, es ist lebens- und lebenswert und wir wollen mit unseren umfangreichen Pflege- und Serviceleistungen in dieser zeitgemäßen Residenz im Herzen der Stadt ein attraktives Angebot für Senioren der Region bieten und es gleichzeitig generationenübergreifend durch die Planung eines Kindergartens im Hause ausgestalten. Unseren neuen Standort nennen wir in Anlehnung an die nahe St.-Marien-Gemeinde ‚Marien Residenz‘.“

Zum Bauablauf äußert sich Roman Fabel, Projektleiter der Cureus, wie folgt: „Endlich können wir loslegen, die erforderlichen Baugenehmigungen liegen bereits seit längerem vor,

allerdings schlossen sich an den erfolgreichen Abbruch der alten Kasernengebäude noch Bodenuntersuchungen in Hinblick auf Kampfmittelfreiheit und archäologische Besonderheiten an. An den Kampfmittel-Verdachtspunkten mussten dann genauere Untersuchungen erfolgen. Im Zuge der archäologischen Arbeiten konnten Fundamente einer alten Wehrmauer ausgemacht werden, die durch die Stadtverwaltung erfasst und teilweise archiviert wurden. Der größte Teil dieser Funde wurde dann abgetragen und vor Ort bereits gebrochen und gelagert, um das Material im weiteren Projektverlauf beispielsweise als Schotterunterbau ganz im Sinne des Recyclings zu verwenden. Nun haben wir aber bereits die vorbereitenden Erdarbeiten abgeschlossen und starten kurzfristig die Gründung mittels Spezialtiefbau, danach erfolgt der Hochbau. Mit der Fertigstellung und Übergabe an unseren versierten Betreiberpartner emida Residenzen rechnen wir derzeit zum Frühjahr 2026.“

### **Marien Residenz – moderner Standort mit umfangreichem Pflege- & Serviceangebot**

Michael Müller von emida: „Zu unserem Leistungsangebot gehört ein breit gefächertes Betreuungsangebot, welches die vielfältigen Interessen der Bewohner befriedigen soll. Ein wesentliches Ziel im Rahmen unseres Betreuungskonzeptes ist es, jedem Bewohner so viel Aufmerksamkeit wie möglich zu schenken.“

Auf dem rd. 3.750 Quadratmeter großen Grundstück in zentraler Lage entsteht ein moderner Neubau mit vier Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Das U-förmige Gebäude wird nach dem äußerst energieeffizienten KfW-40EE-Standard errichtet. Ein mit Biogas befeuertes Blockheizkraftwerk (BHKW) wird neben Wärme gleichzeitig Strom produzieren. Das Flachdach der Residenz wird teilweise bekiest, was der Regenwasserrückhaltung dient. Gestalterisch wird sich die neue Residenz in Minden insbesondere durch die geradlinige und helle Außengestaltung hervorragend in die umliegende Bebauung einpassen und einen Blickfang schaffen. Insgesamt soll das komplett barrierefreie Gebäude über rd. 8.170 Quadratmeter Bruttogrundfläche verfügen.

Die Marien Residenz empfängt Bewohner und Besucher mit einer hotelartig gestalteten Lobby, einer Lounge mit Kaminzimmer sowie einem Angebot verschiedener Dienstleister wie Friseur, Pediküre und Maniküre.

Das Restaurant „café FRÄULEIN müller“ mit Frischküche wird auch der Öffentlichkeit zugänglich sein. Bei der Ernährung legt emida sehr großen Wert auf einen abwechslungsreichen Menüplan. Es werden ausschließlich frische Zutaten sowie saisonales Obst und Gemüse verarbeitet. Unter den Menüs befindet sich täglich auch ein vegetarisches Gericht. Die zum Restaurant gehörende Terrasse schafft eine angenehme Verbindung in die ansprechend gestalteten Außenanlagen der Residenz.

Die 93 stationären Pflegeplätze werden in den vier Obergeschossen Raum finden. Je Obergeschoss ist die Residenz in zwei Wohnbereiche mit jeweils eigenem Aufenthaltsraum mit Wohnküche gegliedert. In diesen kleineren Gruppen wird eine häuslich-familiäre Atmosphäre für die Bewohner geschaffen. Die Bewohner erwarten ausschließlich Einzelzimmer mit eigenem Bad nach modernstem Standard für die vollstationäre und Kurzzeitpflege. 77 Zimmer sind komplett rollstuhlgerecht ausgebaut. Die Zimmer können durch die Bewohner individuell möbliert werden, um eine Wohlfühl-Atmosphäre und einen privaten Rückzugsort zu schaffen.

### **ServiceWohnen, Tagespflege und Kita runden das Angebot ab**

19 geräumige und modern ausgestattete Apartments für das ServiceWohnen entstehen zusätzlich in den Etagen zwei bis fünf. Die Wohnungen sind für ein bis zwei Personen geeignet und haben Wohnflächen von 43 bis 57 Quadratmetern. Alle Mieteinheiten verfügen über einen Wohnraum mit Küche, teilweise einen Balkon, ein separates Schlafzimmer sowie Bad, Abstellraum und Diele.

Im ersten Obergeschoss entsteht auf rd. 380 Quadratmetern Bruttogrundfläche die Tagespflege mit 21 Plätzen. Sie ist mit großzügiger und moderner Wohnküche inklusive Gemeinschaftsraum, Sonnenterrasse, Ruheräumen, Pflegebad, Therapieaum und Garderobe ausgestattet.

Die Tagespflege und die ServiceWohnungen sind im Erdgeschoss über einen separaten Eingang erreichbar und befinden sich im südwestlichen Flügel der Marien Residenz.

Der Kindergarten ist im östlichen Teil des Erdgeschosses vorgesehen und hat ebenfalls einen separaten Eingang. Hier entsteht auf rd. 210 Quadratmetern Bruttogrundfläche Platz für eine Belegung mit 20 Kindern. Neben Gruppen-, Sanitär- und Verwaltungsräumen gehören auch eine großzügige Terrasse und ein Freibereich im Garten der Residenz zum Kindergarten. Hier können Kinder und Senioren besonders gut aufeinandertreffen. Den Betrieb des Kindergartens wird der DRK Ortsverein Minden e.V übernehmen.

### **Begegnung, Gemeinschaft und Geselligkeit im Fokus – Anmeldungen und Bewerbungen von Mitarbeitern ab sofort möglich**

„Mit der Öffnung der Gastronomie und des Friseurs in der Marien Residenz auch für unsere Mieter im ServiceWohnen sowie für die Nachbarschaft und durch die Integration des Kindergartens ermöglichen wir unseren Bewohnern eine Teilhabe am sozialen Leben des Umfeldes. Auch ein umfangreiches Veranstaltungsprogramm wird künftig dazu beitragen. So erfüllen wir unseren Anspruch, den anvertrauten Bewohnern die höchstmögliche Pflege- und Wohnqualität zu bieten, denn ihre Zufriedenheit und die der Angehörigen haben für uns oberste Priorität“, sagt emida-Geschäftsführer Michael Müller. „Auch unsere Mitarbeiter sind ein wichtiger Teil dieses Konzeptes. Am neuen Standort in Minden werden nach der Fertigstellung rd. 90 neue und krisensichere Arbeitsplätze in den Bereichen Pflege, Verwaltung, Hauswirtschaft, Haustechnik und Service entstehen.“

Interessierte Bewohnerinnen und Bewohner sowie Bewerber für eine Arbeitsstelle können sich ab sofort über die Internetseite [www.emida-residenzen.de](http://www.emida-residenzen.de) informieren. Bewerbungen können online abgegeben werden: [karriere@emida-residenzen.de](mailto:karriere@emida-residenzen.de).

### **Zentraler Standort und hohe Bauqualität**

Der Standort der Marien Residenz in Minden liegt ideal und urban im belebten Stadtkern von Minden. Der städtische Grünzug, der Botanische Garten und das Weserufer sind nahe gelegen und laden zu Spaziergängen ein. Supermärkte, Ärzte, Cafés, Kirche und soziale Einrichtungen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt im Zentrum. Über das Mindener Nahverkehrsnetz sind der ZOB, der Bahnhof von Minden und die umliegenden Städte und Gemeinden hervorragend zu erreichen. Auf dem Areal der Residenz werden Fahrradstellplätze sowie Pkw-Stellplätze entstehen. Somit ist eine sehr gute Erreichbarkeit für Besucher, Bewohner und Personal sichergestellt. Die parkartig gestalteten Außenanlagen stehen den Bewohnern darüber hinaus zur Bewegungsförderung, für die Gesundheit, zum Verweilen und zum gemeinsamen Miteinander zur Verfügung.

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 der Effizienzhaus-40-Standard der KfW 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 2024 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** Marien Residenz Minden, Ansicht Haupteingang, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

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



**Visualisierung** Marien Residenz Minden, Ansicht aus Osten, Nordrhein-Westfalen, 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 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 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 emida Residenzen

Die emida Pflegeresidenzen GmbH mit Sitz in Rheinbach gehört zur emida-Familie und wurde vom Geschäftsführer Michael Müller mit dem Ziel gegründet, den ihm und seinen Mitarbeitern anvertrauten Bewohnern die höchstmögliche Pflege- und Wohnqualität zu bieten. Natürlich stehen hinter emida nicht nur neue moderne Immobilien für die Bewohner, sondern auch innovative Konzepte mit höchstem qualitativem Anspruch an das gesamte Team. Die 100%ige Zufriedenheit der Bewohner und deren Angehörigen hat absolute Priorität. Uns ist bewusst, dass sich unsere Angebote dem einzelnen Bewohner anpassen müssen. Es darf nicht sein, dass sich der Bewohner den Konzepten anpassen muss. Hier will emida neue Wege beschreiten! Die Neuorientierung in der Residenz betrifft den ganzen Bewohner ebenso wie sein familiäres Umfeld.

Menschlich sein hat immer Zukunft – so das Leitbild der emida. Ganz gleich, welche Form der Pflegeunterstützung unsere Bewohner von uns wünschen. Deren überdurchschnittliche Zufriedenheit ist eines unserer wichtigsten Ziele. Gemeinsam leben wir unser Leitbild, um unsere Ziele jeden Tag aufs Neue zu erreichen. emida ist zurzeit mit neun Residenzen in Hille-Hartum, Liebenau, Mechernich, Rödingshausen, Minden, Nettetal und Stadthagen-Meerbeck befasst. Alle Einrichtungen verfügen über eine gute Anbindung, eine lebendige Infrastruktur und eine moderne Architektur. Einzelzimmer und eine Top-Ausstattung zum Wohle der Bewohner, Mitarbeiter und Besucher sind für das Unternehmen selbstverständlich. [www.emida-residenzen.de](http://www.emida-residenzen.de)

## Pressekontakte:

Susanne Bakemeier

emida Residenzen

+49 160 1517 946

[susanne.bakemeier@emida-residenzen.de](mailto:susanne.bakemeier@emida-residenzen.de)

Christoph Wilhelm

Cureus GmbH

+49 171 56 86 575

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