

PRESSEMITTEILUNG

Baustart für Seniorenresidenz Verl mit 114 Pflege- und Wohneinheiten

Zwei moderne Gebäude mit 80 Einzelzimmern für Pflege, Tagespflege mit 18 Plätzen und 16 Service-Wohnungen geplant | Beide Gebäude in nachhaltiger Effizienzhaus-40-Bauweise | compassio – Pflegespezialist der SCHÖNES LEBEN Gruppe wird Betreiber | Cureus – Spezialist für Pflegeimmobilien ist Investor | Immobilien von Cureus stellen Bedürfnisse der Bewohner in den Mittelpunkt | Rd. 80 neue, krisenfeste Arbeitsplätze entstehen für Verl | Fertigstellung im ersten Quartal 2025 geplant

Hamburg/Hannover/Verl-Sürenheide, 6. Oktober 2023. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, beginnt mit den Bauarbeiten für die compassio Seniorenresidenz Verl in der Königsberger Str. 33/35 in 33415 Verl-Sürenheide (Nordrhein-Westfalen). compassio, Pflegespezialist der SCHÖNES LEBEN Gruppe, wird den Betrieb übernehmen. Generalunternehmen für die Bauabwicklung wird die Firma Olaf Joop Projektbau GmbH.

„Auf dem ehemals landwirtschaftlich genutzten Grundstück, das die Stadt nunmehr als Bauland ausgewiesen hat, gehen wir bereits die bauvorbereitenden Maßnahmen und die Erdarbeiten an“, erläutert Sebastian Warz, Projektleiter der Cureus. „Anschließend können wir dann mit der Erstellung der Neubauten beginnen und noch bis zum Winter den Keller fertig stellen. Wir planen nach gut eineinhalb Jahren Bauzeit im ersten Quartal 2025 die Übergabe an unseren langjährigen, professionellen Betreiberpartner compassio. Die Seniorenresidenz Verl wird sowohl stationäre Pflegeplätze als auch Service-Wohnungen und eine Tagespflege bieten. Sie ist mit hohem architektonischem Anspruch geplant, um sich harmonisch in das umliegende Wohnumfeld einzufügen.“

Dirk Lorscheider, Geschäftsführer von compassio mit Sitz in Hannover zeigt sich begeistert: „Verl wird für uns ein weiterer wichtiger, neuer Standort in Nordrhein-Westfalen. Verl und vor allem der Ortsteil Sürenheide sind liebens- und lebenswert und wir wollen mit unserem umfassenden Pflege- und Wohnangebot mit Services in diesem zeitgemäß geplanten Gebäude ein attraktives Angebot für Senioren der Region bieten. Unser Angebot wird sich von der vollstationären Dauer- und Kurzzeitpflege über die Tagespflege und moderne Service-Wohnungen erstrecken.“

Moderne und geräumige Pflegezimmer und Service-Wohnungen mit großzügigen Verglasungen und die helle, freundliche Gebäudegestaltung bieten ein Zuhause zum Wohlfühlen und sicher umsorgt sein. compassio steht dabei seit jeher für eine professionelle, individuelle Betreuung und Pflege und hat auch stets die Bedürfnisse seiner Mitarbeiter im Blick. In der Seniorenresidenz Verl werden rd. 80 neue, krisenfeste und moderne Arbeitsplätze in den Bereichen Pflege, Verwaltung, Haustechnik sowie Services entstehen.

Kombinierter Standort setzt auf Nachhaltigkeit

Die compassio Seniorenresidenz Verl entsteht bis zum Frühjahr 2025 in zwei parallel laufenden Bauabschnitten auf einem rd. 9.500 Quadratmeter großen Grundstück im Ortsteil Sürenheide zwischen der Königsberger Str. und dem Alten Ölbach. Das Residenz- und



Hauptgebäude wird im östlichen Teil des Grundstückes entstehen, im westlichen Teil ein weiteres Gebäude mit der Tagespflege und den Service-Wohnungen. Beide Gebäude werden über drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss verfügen. Sie sind als energetisch optimierte KfW-Effizienzhäuser-40 geplant und werden ökologisch nachhaltig über jeweils ein eigenes Blockheizkraftwerk (BHKW) beheizt, die gleichzeitig auch Strom erzeugen. Die Flachdächer der Gebäude werden zu Teilen extensiv begrünt und bekiest, was der Regenwasserrückhaltung dient und gleichzeitig das Mikroklima verbessert.

Modernste Pflege mit umfangreichem Serviceangebot in der Seniorenresidenz

Die barrierefreie Residenz ist teilunterkellert und erstreckt sich mit rd. 5.100 Quadratmetern Bruttogrundfläche (BGF) über drei Vollgeschosse sowie ein Staffelgeschoss. Für die künftigen Bewohner werden 80 moderne Pflegeplätze in großzügig gestalteten Einzelzimmern mit eigenem Bad, Telefon-, Fernseh- und Internetanschluss zur Verfügung stehen. Alle Zimmer sind rollstuhlgerecht ausgestattet. Die Eigenmöblierung der Zimmer zur Wahrung der Intimsphäre und als privatem Rückzugsort ist möglich. Für ein familiäres, soziales Miteinander werden die Zimmer in sechs eigenständig organisierte Wohngruppen mit zugehöriger Wohnküche und Aufenthaltsbereich sowie Balkon oder Terrasse gegliedert.

Die Seniorenresidenz verfügt über ein Restaurant mit Frischküche und Terrasse, welches Bewohnern, Gästen als auch Nachbarn offensteht. Ein hotelähnlicher Empfang mit einladendem Foyer, ein Kaminzimmer mit Bibliothek, ein Friseur, eine Raucherlounge, ein modernes Pflegebad sowie die hauseigene Wäscherei runden das Serviceangebot für die Bewohner ab.

Ansprechende Wohnungen und zeitgemäßes Tagespflegeangebot

Im Apartmenthaus mit insgesamt rd. 1.700 Quadratmetern BGF befindet sich im Erdgeschoss die Tagespflege für 18 Personen. Sie umfasst einen großen Gemeinschaftsraum mit Küche und Kaminecke sowie ein Pflegebad, einen Therapie- und Gymnastikraum, zwei Ruheräume, eine Garderobe und Sanitäreinrichtungen. Die 16 modern eingerichteten und großzügig geschnittenen Service-Wohnungen verteilen sich über alle vier Etagen im Gebäude. Sie sind zwischen 51 und 58 Quadratmeter groß und verfügen jeweils über einen Wohnraum mit Kochgelegenheit, ein separates Schlafzimmer, ein eigenes Bad, einen Flur und einen Abstellraum sowie Telefon-, Fernseh- und Internetanschluss. Zu jeder Wohnung gehört zusätzlich ein Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse. Das Gebäude verfügt selbstverständlich über einen Aufzug.

Angenehme Außenanlagen sowie optimale Lage und Erreichbarkeit

Die parkartig angelegten Außenanlagen mit Rundwegen sind freundlich und großzügig gestaltet. Sie sollen alle Bewohner der Residenz und der Service-Wohnungen sowie die Gäste der Tagespflege zur Bewegung und Begegnung sowie zum Verweilen im Freien einladen und verbinden die beiden Gebäude geschickt miteinander.

Mit der naturnahen Lage direkt am Alten Ölbach und in der Nähe des Verler Sees ist die Residenz wunderbar eingebettet. Nahversorgungs-, Sozial- und Kultureinrichtungen sowie Kirchen und Ärzte sind gut erreichbar. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls sichergestellt, sie verbinden Verl-Sürenheide mit dem nahen Gütersloh und weiteren Gemeinden der Umgebung. 41 Pkw-Stellplätze auf dem Gelände, sechs davon behindertengerecht, sowie über 40 Fahrradabstellmöglichkeiten sorgen zusätzlich für eine optimale Erreichbarkeit für Bewohner, Besucher und Mitarbeiter.

Durchdachter Standard sichert Individualität und höchste Bauqualität

Die compassio Seniorenresidenz Verl 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.

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 compassio Seniorenresidenz Verl, Straßenansicht, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Arne von Hörsten



Visualisierung compassio Seniorenresidenz Verl, Gartenansicht, Nordrhein-Westfalen, 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. 155 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

Über die SCHÖNES LEBEN Gruppe / compassio Lebensräume & Pflege

Menschen ein selbstbestimmtes, niveauvolles 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 der SCHÖNES LEBEN Gruppe sind seit 2017 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. Unter der Marke compassio Lebensräume & Pflege vereint die SCHÖNES LEBEN Gruppe deutschlandweit ihre Pflege-Kompetenz. Dabei setzen wir auf höchste Pflege-Professionalität und Qualität in regionalen Strukturen und stärken damit unsere lokalen Einrichtungen. www.schoenes-leben.org, 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