

PRESSEMITTEILUNG

Cureus startet Bau der Seniorenresidenz Wolfenbüttel mit rd. 200 Pflege- und Wohneinheiten

- **131 Pflegeplätze, Tagespflege mit 20 Plätzen und 46 Wohneinheiten nach modernstem Standard geplant**
- **Öffentliches Restaurant, Kaminzimmer mit Bibliothek, Arztzimmer, Wäscherei, Friseur, Pflegebad und Therapieräume im Objekt geplant**
- **Fertigstellung in nachhaltiger KfW-40-Bauweise zum Frühjahr 2026 geplant**
- **DGNB-Zertifizierung in Silber angestrebt**
- **Cureus ist Spezialist für Pflegeimmobilien mit Fokus auf Betreiber und Bewohner**
- **Rund 120 neue, krisenfeste Arbeitsplätze sind zu erwarten**

Hamburg/Wolfenbüttel, 28. Juni 2023. Cureus, ein auf Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandhalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut, startet die Errichtung einer Seniorenresidenz in Wolfenbüttel südlich von Braunschweig (Niedersachsen). Mit einem künftigen Betreiberpartner werden derzeit aussichtsreiche Gespräche geführt. Die Immobilie wird nun nach Maßgabe des im September 2022 beschlossenen Bebauungsplanes „Adersheimer Straße Südost“ in zwei parallellaufenden Bauabschnitten in der Adersheimer Str. 9 in 38304 Wolfenbüttel entstehen. Die Bauausführung als Generalunternehmer obliegt der Olaf Joop Projektbau GmbH. Für das Gebäude wird eine DGNB-Zertifizierung in Silber angestrebt.

„Das unbebaute, rd. 7.670 Quadratmeter große Grundstück bietet beste Voraussetzungen für unseren Baustart“, freut sich Helge Feuereiß, Projektleiter der Cureus und fügt hinzu: „Entstehen wird ein moderner und architektonisch ansprechender Komplex aus zwei Gebäuden mit hellen Fassaden und großzügigen Verglasungen, die über eine attraktiv gestaltete Außenanlage verbunden sein werden. In Wolfenbüttel entstehen dann bis zum Frühjahr 2026 eine moderne Seniorenresidenz und ein Service-Wohngebäude nebst Tagespflegeeinrichtung nach energetisch optimiertem KfW-40-Standard, das sich gleichzeitig an den Vorgaben des DGNB-Silber-Zertifikats orientieren wird.“

Die Pflege in der neuen Residenz wird sich auf sogenannte leichte bis schwerste Pflege nach SGB XI konzentrieren und schließt dabei auch Menschen mit Demenz nicht aus. Neben dem vollstationären Wohnen und Betreuen werden auch Kurzzeitpflegeplätze, eine Tagespflege und barrierefreie Wohnungen entstehen.

In der Seniorenresidenz Wolfenbüttel werden rund 120 moderne und krisenfeste Arbeitsplätze entstehen.

Moderne Seniorenresidenz mit Restaurant, Kaminzimmer mit Bibliothek, Wäscherei, Friseur, Therapieräumen, Pflegebad und Arztzimmer

Das sich u-förmig zum Innenhof öffnende Hauptgebäude entsteht in barrierefreier Bauweise mit vier Vollgeschossen entlang der Adersheimer Straße und ist teilunterkellert. Es wird rd. 7.050 Quadratmeter Bruttogeschossfläche (BGF) umfassen und ist in nachhaltiger KfW-40-Bauweise geplant, die Flachdächer werden teilweise begrünt. Die Beheizung erfolgt ökologisch sinnvoll über ein Blockheizkraftwerk (BHKW), das gleichzeitig Strom für die Seniorenresidenz erzeugt. Mit der geradlinig und modern gestalteten Fassade wird ein architektonischer Blickfang entstehen, der sich mit seiner Form- und Farbgebung harmonisch in die umliegende Bebauung einfügt.

Im Erdgeschoss der Seniorenresidenz Wolfenbüttel befinden sich neben der hotelartig gestalteten Lobby mit Empfang auch ein Restaurant mit Sonnenterrasse, das Kaminzimmer mit Bibliothek, ein Friseursalon, ein Pflegebad sowie ein Arztzimmer. Ferner wird das Objekt über eine hauseigene Wäscherei für Bewohnerwäsche verfügen. Die Seniorenresidenz ist in vier Wohngruppen gegliedert, eine im Erdgeschoss und jeweils eine in den weiteren Obergeschossen. Das Wohngruppenkonzept soll ein häuslich-familiäres Leben sicherstellen. Dazu verfügt jede Wohngruppe über einen ansprechend gestalteten Gemeinschaftsraum als Wohngruppenmittelpunkt mit Küchen- und Essbereich sowie Terrasse oder Balkon, was die sozialen Kontakte der Bewohner untereinander stärken wird.

Jedes der 131 Einzelzimmer ist nach modernem Standard geplant und wird über ein eigenes Bad und einen Telefon-, Fernseh- und Internetanschluss verfügen. Auf Wunsch der Bewohner können eigene Möbel und Accessoires mitgebracht werden. 63 der Zimmer sind darüber hinaus rollstuhlgerecht ausgestattet und im Erdgeschoss gibt es zudem Tandemzimmer, die über eine Durchgangstür verbunden sind und durch Paare belegt werden können. Im Zweiten Obergeschoss laden Dachterrassen die Bewohner zum Verweilen im Freien ein.

Die parkartig gestalteten Außenanlagen stehen darüber hinaus allen Bewohnern des Komplexes sowie den Gästen der Tagespflege zur Bewegung, zum Verweilen und zum gemeinsamen Miteinander zur Verfügung. Sie verbinden das Residenzgebäude mit dem Wohngebäude im südlichen Teil des Areals.

Vielseitiges Wohnangebot mit umfangreichen Services in 46 Apartments

Neben dem Residenzgebäude ist ein weiteres Apartmenthaus mit insgesamt 46 barrierefreien Wohnungen und einer BGF von insgesamt rd. 3.740 Quadratmetern auf vier Geschossen und einem Staffelgeschoss geplant. Das Gebäude beherbergt im Erdgeschoss die über einen separaten Eingang zugängliche Tagespflege für 20 Gäste mit Wohn- und Aufenthaltsräumen inklusive Küche, Ruheräumen, Garderobe und Sanitärbereich. Über alle Etagen verteilen sich die 46, teilweise rollstuhlgerecht ausgestatteten Apartments. Alle Wohneinheiten sind mit Größen zwischen 41 und 71 Quadratmeter großzügig geschnitten und verfügen neben 1,5 bis zwei Zimmern zum Wohnen, Schlafen und Kochen auch über ein Bad, einen Flur und Abstellräumlichkeiten sowie immer über einen Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse. Die Apartmentmieter der Seniorenresidenz Wolfenbüttel können künftig neben vielen anderen Leistungen zum Beispiel auch einen Wäsche- und Reinigungsservice, Hausmeisterdienste oder den Mittagstisch individuell hinzubuchen.

Sobald die Vermietung startet, werden auch die Konditionen der Wohnungen und für die Services bekannt gegeben.

Optimaler Standort und moderner Baustandard

Der Standort der neuen Seniorenresidenz liegt rund 15 Gehminuten westlich der pittoresken Altstadt Wolfenbüttels mit rund 1.000 Fachwerkhäusern und dem historischen Schloss. Auch der Seeliger Park an der Oker, der Stadtgraben und weitere Naherholungs- und Einkaufsmöglichkeiten liegen in unmittelbarer Umgebung. Dank der guten Anbindung an den Nahverkehr, sind nicht nur Kultur- und Sozialeinrichtungen sehr gut zu erreichen, auch die Erreichbarkeit der Residenz ist für Bewohner, Besucher und die Mitarbeiter sichergestellt. Insgesamt werden im Rahmen des Projektes durch Cureus über 60 Pkw-Stellplätze, teils behindertengerecht und teils öffentlich, sowie dreißig Fahrradstellplätze geschaffen.

Die Seniorenresidenz Wolfenbüttel 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 aktuellen Studie von bulwiengesa ([hier zu finden](#)) sowie der destatis-Pflegevorausberechnung 2023 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 gesendet werden.

Bildmaterial & Downloads



Visualisierung Seniorenresidenz Wolfenbüttel, Haupteingang
Residenzgebäude, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus
[...Download hier...](#)

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



Visualisierung Seniorenresidenz Wolfenbüttel, Apartmenthaus, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

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



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

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

Pressekontakt

Cureus GmbH

Christoph Wilhelm
Unternehmenskommunikation

T +49 171 56 86 575

E cw@cureus.de

W www.cureus.de

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 Projektentwickler und 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