

## PRESSEMITTEILUNG

# **Cureus startet Bau der Curavie Seniorenresidenz Lipperode mit 88 Pflege- und Wohneinheiten**

- **88 Pflegeplätze nach modernstem Standard für vollstationäre und Kurzzeitpflege geplant**
- **Restaurant, Kaminlounge, Wäscherei, Friseur, Pflegebad, Therapieraum im Objekt vorgesehen**
- **Fertigstellung in nachhaltiger KfW-40NH-Bauweise zum Frühjahr 2025 geplant**
- **Cureus ist Spezialist für Pflegeimmobilien mit Fokus auf Betreiber und Bewohner**
- **Curavie Seniorenresidenzen wird Betreiber**
- **Rund 70 neue, krisenfeste Arbeitsplätze sind zu erwarten**

**Hamburg/Winsen (Aller)/Lippstadt, 27. November 2023.** Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, startet mit der Errichtung einer Seniorenresidenz an der Adresse Zum Amt 2 in 59558 Lippstadt (Nordrhein-Westfalen). Den Betrieb übernimmt Curavie Seniorenresidenzen als Pächterin. Cureus fungiert selbst als Generalunternehmer bei diesem Projekt.

„Nachdem wir Anfang des Jahres die Abbrucharbeiten abgeschlossen haben, konnten wir im Jahresverlauf 2023 bereits den Baugrund vorbereiten. Nun wird hier ein modernes und architektonisch ansprechendes Gebäude entstehen, das sich in seiner aufgelockerten Bauform und mit farblich verschieden gestalteten Fassadenteilen sowie großzügigen Verglasungen harmonisch in die umliegende Bebauung einfügen wird. Es wird von einer attraktiven Grünanlage mit Verweilqualität umgeben sein“, erläutert Uwe Poganiatz-Heine, zuständiger Projektleiter der Cureus. „In Lippstadt, Ortsteil Lipperode, entsteht dann in rund eineinhalb Jahren Bauzeit bis zum Frühjahr 2025 eine moderne Seniorenresidenz nach energetisch optimiertem KfW-40NH-Standard, die sich in ihrer Bauweise und Struktur ganz klar auf die Bedürfnisse der Bewohner und auch des Pflegepersonals fokussiert. Als Betreiber haben wir Curavie Seniorenresidenzen gewonnen, ein hochspezialisierter und verlässlicher Partner für uns.“

„Die Pflege in der neuen Residenz wird sich auf sogenannte leichte bis schwerste Pflege nach SGB XI konzentrieren. Sie umfasst Pflegebedürftige ab Pflegegrade 2 und schließt dabei auch Demenzpatienten nicht aus“, sagt Susanne Thon, Geschäftsführerin bei Curavie Seniorenresidenzen. „Neben der vollstationären Pflege werden wir auch eingestreute Kurzzeitpflegeplätze anbieten. Wir legen großen Wert auf eine optimale soziale und therapeutische Betreuung in unseren Einrichtungen. Diese sind darüber hinaus als offenes Haus konzipiert: So wird auch in Lipperode später ein Mittagstisch für die Nachbarschaft angeboten und diverse Veranstaltungen des Hauses werden öffentlich sein.“

In der Curavie Seniorenresidenz Lipperode werden rund 70 moderne und krisenfeste Arbeitsplätze entstehen.

### **Moderne Seniorenresidenz mit Restaurant, Kaminlounge, Wäscherei, Friseur, Therapieraum, Pflegebad**

Auf dem rd. 4.500 Quadratmeter großen Grundstück wird in aufgelockerter Bauweise das Residenzgebäude mit einer Bruttogeschossfläche von rd. 5.400 Quadratmetern entstehen. Es zeichnet sich durch versetzt angeordnete Gebäudeteile, abwechselnde Dachformen und eine unterschiedliche Fassadengestaltung mit Putz- und Klinkerabschnitten in verschiedenen Farben aus. So entsteht ein architektonischer Blickfang, der sich harmonisch in die umliegende Bebauung einfügen wird.

Die Residenz erstreckt sich über ein Erd- und zwei Vollgeschosse und wird komplett barrierefrei gemäß der sehr energieeffizienten und nachhaltigen KfW-40NH-Bauweise geplant. Die Beheizung erfolgt ökologisch sinnvoll über ein Blockheizkraftwerk (BHKW), das gleichzeitig Strom für die Seniorenresidenz erzeugt.

Im Erdgeschoss der Curavie Seniorenresidenz Lipperode befinden sich neben der hotelartig gestalteten Lobby mit Empfang auch ein Restaurant mit Sonnenterrasse, eine Kamin-Lounge und ein Friseursalon. Ferner wird das Objekt über eine hauseigene Wäscherei für Bewohnerwäsche, ein Pflegebad und Therapieräumlichkeiten verfügen. Auch ist im Erdgeschoss eine von fünf Wohngruppen vorgesehen, diese wird speziell auf die Bedürfnisse von Bewohnern mit Demenz ausgerichtet sein.

Die Seniorenresidenz ist in den beiden Obergeschossen in vier weitere Wohngruppen gegliedert. 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 88 Einzelzimmer ist nach modernem Standard geplant und wird über ein eigenes Bad und Internet-, Telefon- und Fernsehanschluss verfügen. 72 Zimmer sind rollstuhlgerecht ausgestattet. Auf Wunsch der Bewohner können eigene Möbel und Accessoires mitgebracht werden. Die großzügigen und parkartig gestalteten Außenanlagen stehen darüber hinaus den Bewohnern der Residenz zur Bewegung, zum Verweilen und zum gemeinsamen Miteinander zur Verfügung.

### **Optimaler Standort und moderner Baustandard**

Der Standort der neuen Curavie Seniorenresidenz Lipperode liegt nordöstlich der Innenstadt und direkt am Fuße der alten Burganlage Lipperode. Neben dem direkten Zugang ins grüne Umland mit dem Fluss Lippe und dem Merschgraben ist das Zentrum mit Supermärkten, Ärzten und sozialen Einrichtungen sowie Kirchen per Bus schnell zu erreichen. Dadurch ist der Standort auch optimal mit den Städten und Gemeinden in der Umgebung verbunden. Auf dem Gelände der Residenz werden zwölf Fahrradstellplätze sowie 22 Pkw-Stellplätze entstehen. Zwei der Pkw-Stellplätze werden behindertengerecht ausgestattet und ein Teil der Pkw-Stellplätze wird für E-Mobilität vorgerüstet. Eine gute Erreichbarkeit für Besucher und das Pflegepersonal ist daher sichergestellt.

Die Curavie Seniorenresidenz Lipperode 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 werden beispielsweise alle Objekte nach KfW 40-Standard errichtet. 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 Fachkräftemangel in der Pflege ist im Bewusstsein der Bevölkerung 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 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](mailto:ankauf@cureus.de) gesendet werden.

### **Bildmaterial & Downloads**



**Visualisierung** Curavie Seniorenresidenz Lipperode, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Arne von Hörsten



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

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

### **Über die Curavie Seniorenresidenzen GmbH**

Curavie ist ein junges Unternehmen und als Cluster der Pflegemotive GmbH ein starker Partner in der Pflege und Betreuung pflegebedürftiger Senioren. Die Curavie Seniorenresidenzen GmbH bietet Senioren ein neues Zuhause – abgestimmt auf ihre individuellen und pflegerischen Bedürfnisse. Im Mittelpunkt unseres Denkens steht der Begriff der Gemeinschaft, zu der wir alle zählen – die Geschäftsleitung ebenso wie unsere Mitarbeiter und die Bewohner, aber auch die Nachbarschaft, in der unsere Einrichtungen angesiedelt sind. Wir wollen aktiv den Kontakt und den Austausch zwischen allen Beteiligten fördern. [www.curavie-pflege.de](http://www.curavie-pflege.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. 135 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](http://www.cureus.de)

### **Pressekontakte**

Curavie Seniorenresidenzen GmbH

Susanne Thon  
Geschäftsführung

T +49 151 46563731  
E [s.thon@curavie-pflege.de](mailto:s.thon@curavie-pflege.de)  
W [www.curavie-pflege.de](http://www.curavie-pflege.de)

Cureus GmbH

Christoph Wilhelm  
Unternehmenskommunikation

T +49 171 56 86 575  
E [cw@cureus.de](mailto:cw@cureus.de)  
W [www.cureus.de](http://www.cureus.de)