

PRESSEMITTEILUNG

Cureus startet in Duisburg den Bau einer weiteren Belia Seniorenresidenz mit 125 Pflege- und Wohneinheiten

- **80 Pflegeplätze für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege inkl. Demenz-WG, 27 Service-Wohnungen und eine Tagespflege mit 18 Plätzen geplant**
- **Öffentliches Restaurant, Friseur, Wäscherei, Kamin-Lounge mit Bibliothek, Therapieräume und Pflegebad im Gebäude**
- **Immobilie nach modernstem Standard und KfW-40-Vorgaben strebt DGNB-Silber-Zertifikat an**
- **Pflegespezialist Belia Seniorenresidenzen wird Betreiber**
- **Cureus ist Spezialist für Pflegeimmobilien**
- **Fertigstellung und Eröffnung zum Sommer 2025 geplant**
- **ca. 75 neue, krisensichere Arbeitsplätze entstehen**

Hamburg/Winsen (Aller)/Duisburg, 13. Dezember 2023. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, hat mit dem Bau einer Seniorenresidenz in Duisburg-Rheinhausen begonnen. Den Betrieb der Residenz wird der Pflegespezialist Belia Seniorenresidenzen nach der Fertigstellung ab Sommer 2025 übernehmen. Cureus fungiert selbst als ausführender Generalunternehmer bei diesem Projekt.

„Wir freuen uns, nach unserer 2021 eröffneten Residenz in Duisburg-Hamborn, nun auch auf unseren zweiten Duisburger Standort in Rheinhausen“, sagt Andreas Anspach, Geschäftsführer bei Belia Seniorenresidenzen, „Belia steht für ‚Besser leben im Alter‘ und genau das wird auch unser Angebot in der neuen Seniorenresidenz. Wir planen die Eröffnung ab Sommer 2025 und bieten dann neben den modernen Pflegeplätzen für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege auch eine spezielle Wohngruppe für demenziell Erkrankte, Service-Wohnungen und eine Tagespflege im Objekt an. Damit einher entstehen in Duisburg 75 hochmoderne Arbeitsplätze in der Pflege und dem hauswirtschaftlichen Betrieb.“

„Im Sommer 2022 haben wir die Altbebauung abgebrochen und danach bereits erste Spezialtiefbauarbeiten durchgeführt, um die neue Seniorenresidenz auf festen Grund zu stellen. Nun können wir den Erdbau aufnehmen und bereits mit dem Rohbau beginnen“,

erklärt Uwe Poganiatz-Heine, Projektleiter der Cureus. „Insgesamt rechnen wir mit einer Bauzeit von rund 18 Monaten, bevor wir dann die neue Seniorenresidenz an unseren langjährigen Betreiberpartner Belia übergeben werden.“

Das rd. 7.000 Quadratmeter große Grundstück liegt an der Ecke Moerserstraße 99 und Kreuzacker 2a/b in 47228 Duisburg. In zwei Bauabschnitten entstehen nun auf dem Gelände eines ehemaligen KfZ-Betriebes das u-förmige Hauptgebäude der Residenz im nördlichen Teil des Grundstückes und ein Apartmenthaus für das Service-Wohnen nebst Tagespflege sowie eine Stadtvilla mit Service-Wohnungen im Süden.

Moderne Seniorenresidenz mit umfangreichem Service-Angebot

Die komplett barrierefreie Seniorenresidenz wird über rd. 4.880 Quadratmeter Bruttogeschossfläche (BGF) verfügen. Sie ist teilunterkellert und erstreckt sich vom Erdgeschoss über zwei Obergeschosse und ein Staffelgeschoss. Die Residenz empfängt Bewohner und Gäste mit einer hotelartig gestalteten Lobby, einer Kamin-Lounge mit Bibliothek sowie einem Angebot aus Friseur, Therapieräumen, Pflegebad und hauseigener Wäscherei. Das Restaurant mit Frischküche wird auch der Öffentlichkeit zugänglich sein. Die dazugehörige Terrasse schafft eine angenehme Verbindung in die parkartig gestalteten Außenanlagen der Seniorenresidenz.

Die Bewohner erwarten in den Obergeschossen 80 Einzelzimmer mit eigenem Bad nach modernstem Standard, alle Zimmer der Residenz sind rollstuhlgerecht ausgebaut. Die Zimmer können durch die Bewohner individuell möbliert werden, um eine Wohlfühl-Atmosphäre und einen privaten Rückzugsort zu schaffen. Die Residenz ist in sechs Wohngruppen mit jeweils eigenem Aufenthaltsraum mit Wohnküche und Balkon gegliedert, um eine häuslich-familiäre Atmosphäre für die Bewohner zu schaffen. Die Wohngruppe im Erdgeschoss verfügt über 13 Plätze und wird speziell auf die Bedürfnisse und den Tagesablauf von demenziell Erkrankten ausgerichtet.

Die gesamte Belia Seniorenresidenz Duisburg-Rheinhausen wird barrierefrei und nach dem äußerst energieeffizienten KfW-40-Standard errichtet. Zusätzlich wird das Silber-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt. Ein Blockheizkraftwerk (BHKW) beheizt die Wohnanlage und produziert gleichzeitig Strom. Die Flachdächer der Gebäude werden mit PV-Anlagen ausgestattet. Auch werden sich die Gebäude gestalterisch besonders auf ihr Umfeld einstellen: Insbesondere die geradlinige Außengestaltung mit hellem Putz und Klinker im Erdgeschoss wird einen Blickfang schaffen.

„Unser Anspruch ist es, an allen Belia-Standorten Lebensräume der Begegnung, Gemeinschaft und Geselligkeit für pflegebedürftige Menschen zu schaffen“, erläutert Andreas Anspach. „Unser Konzept des offenen Hauses mit der Öffnung von Gastronomie und Friseur sowie der Parkanlage für die Nachbarschaft, ermöglicht unseren Bewohnern eine Teilhabe am sozialen Leben des Umfeldes. Ein umfangreiches Veranstaltungsprogramm wird künftig ebenso dazu beitragen.“

Modernes Service-Wohnen und Tagespflege ergänzen das Angebot am Standort

Parallel zum Hauptgebäude der Residenz entstehen ein Apartmenthaus mit 16 modernen Service-Wohnungen und der Tagespflege sowie eine Stadtvilla mit weiteren elf Service-Wohnungen. Beide Gebäude sind ebenfalls dreigeschossig zuzüglich Staffelgeschoss.

Die Service-Wohnungen sind zwischen 55 und 80 Quadratmetern groß. Sie eignen sich zur Belegung mit ein oder zwei Personen und verfügen alle über einen Wohnraum mit

Kochgelegenheit, ein Schlafzimmer, ein Bad, einen Flur und einen Abstellraum sowie eine (Dach-)Terrasse oder einen Balkon.

Im Erdgeschoss des Apartmenthauses erstreckt sich auf rd. 340 Quadratmetern die Tagespflegeeinrichtung mit 18 Plätzen. Hier stehen den Gästen neben großzügigen Aufenthaltsräumlichkeiten auch zwei gemütliche Ruheräume, ein Pflegebad, eine Küche und ein Therapieraum zur Verfügung.

Idealer Standort und hohe Bauqualität

Die Belia Seniorenresidenz-Rheinhausen liegt benachbart zu einem weitläufigen Wohngebiet und direkt am ausgedehnten, grünen Volkspark Duisburg-Rheinhausen mit Spaziermöglichkeiten, Sitzgelegenheiten und kleinem Tiergehege. Es befinden sich eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie das Johanniter-Krankenhaus, Ärzte, Sozial- und Freizeitangebote in der direkten Umgebung. Die Lage ist verkehrlich optimal über die nahe Bushaltestelle mit Verbindung zu den umliegenden Bahnhöfen angebunden. Das macht die Residenz für Bewohner, Besucher und das Personal sehr gut erreichbar. 46 Pkw-Stellplätze auf dem Gelände, fünf davon behindertengerecht, sowie weitere Fahrradabstellplätze stehen ebenfalls 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 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 [an \[ankauf@cureus.de\]\(mailto:ankauf@cureus.de\)](mailto:ankauf@cureus.de) gesendet werden.

Bildmaterial und Downloads



Visualisierung Belia Seniorenresidenz Duisburg, Straßenansicht, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Arne von Hörsten



Visualisierung Belia Seniorenresidenz Duisburg, Gartenansicht auf Service-Wohnen und Tagespflege, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Arne von Hörsten



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

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

Über die Belia Seniorenresidenzen GmbH

Belia steht für „Besser leben im Alter“. Das bedeutet, selbstbestimmt und nach eigenen Gewohnheiten in warmer und geschützter Atmosphäre zu leben. Belia schafft Lebensräume der Begegnung, Gemeinschaft und Geselligkeit für pflege- und hilfsbedürftige Menschen und legt dabei besonderen Wert auf die Erhaltung familiärer sowie regional-vernetzter Strukturen. Das Unternehmen betreibt Seniorenresidenzen, Hausgemeinschafts- und Tagespflegeeinrichtungen im Ruhrgebiet und am Niederrhein. Alle Einrichtungen verfügen über eine gute Anbindung, eine lebendige Infrastruktur und eine moderne Architektur. Einzelzimmer und eine Top-Ausstattung zum Wohle unserer Bewohner, Mitarbeiter und Gäste sind für das Unternehmen selbstverständlich. www.belia.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 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

Pressekontakte:

Wiebke Buhr
Belia Seniorenresidenzen GmbH
+49 5143 9810-358
marketing@belia.de

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