

PRESSEMITTEILUNG

Cureus startet in Dortmund den Bau einer weiteren Belia Seniorenresidenz mit 106 Pflegeplätzen

- **106 Pflegeplätze für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege inkl. Demenz-WG**
- **Öffentliches Restaurant, Friseur, Wäscherei, Kamin-Lounge, Bibliothek, Therapieräume und Pflegebad im Gebäude**
- **Immobilie nach modernstem Standard und KfW-40NH-Vorgaben strebt DGNB-Silber-Zertifikat an, Photovoltaikanlage vorgesehen**
- **Pflegespezialist Belia Seniorenresidenzen wird Betreiber**
- **Cureus ist Spezialist für Pflegeimmobilien mit Fokus auf die Bewohner und das Pflegepersonal**
- **Fertigstellung und Eröffnung zum Spätsommer 2025 geplant**
- **ca. 80 neue, krisensichere Arbeitsplätze in Voll- und Teilzeit entstehen**

Hamburg/Winsen (Aller)/Dortmund-Bodelschwingh, 26. März 2024. 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 Dortmund-Bodelschwingh begonnen. Den Betrieb der Residenz wird der Pflegespezialist Belia Seniorenresidenzen nach der Fertigstellung ab Spätsommer 2025 übernehmen. Cureus fungiert in diesem Projekt selbst als Generalunternehmer. Das rd. 5.300 Quadratmeter große Baugrundstück liegt in der Bodelschwingherstraße 149 in 44357 Dortmund-Bodelschwingh (Nordrhein-Westfalen).

„Wir freuen uns, nach unserem erst kürzlich eröffneten Standort im Wohncarrée Hansemannstraße in Dortmund-Oestrich, nun schon bald unsere zweite Residenz im Stadtteil Bodelschwingh wachsen zu sehen“, sagt Andreas Anspach, Geschäftsführer bei Belia Seniorenresidenzen, „Belia steht für ‚Besser leben im Alter‘ und genau das wird auch unser Angebot in dieser neuen Seniorenresidenz. Wir planen die Eröffnung im Spätsommer/Herbst 2025 und bieten dann moderne Pflegeplätzen für Voll-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege sowie eine spezielle Wohngruppe für demenziell Erkrankte an. Damit einher entstehen für Dortmund bis zu 80 hochmoderne Arbeitsplätze in der Pflege und dem hauswirtschaftlichen Betrieb.“

„Wir haben im letzten Jahr die Beräumungsarbeiten und kürzlich auch die archäologischen Bodenuntersuchungen abgeschlossen, um nun mit dem Tief- und Erdbau für die neue Belia Seniorenresidenz starten zu können. Auf dem Areal, das einst der Bahn zur Verfügung stand und das dann als Kleingartenanlage genutzt wurde, wird schon in Kürze der Rohbau für eine

soziale und nachhaltige Nutzung in die Höhe wachsen“, prognostiziert Uwe Poganiatz-Heine, Projektleiter der Cureus, und erläutert: „Die 106 stationären Pflegeplätze entstehen in einem modernen Gebäude nach höchst energieeffizientem KfW-40NH-Standard, das ein DGNB-Silber-Zertifikat anstrebt und über eine Photovoltaikanlage verfügen wird. Auch zahlen die Pflegeplätze auf den künftig stark wachsenden Pflegeplatzbedarf der Stadt Dortmund ein. Insgesamt rechnen wir mit einer Bauzeit von rund 18 Monaten, bevor wir dann eine neue Seniorenresidenz, die sich architektonisch sehr harmonisch in das Umfeld einfügen wird, an unseren langjährigen Betreiberpartner Belia übergeben werden.“

Moderne Seniorenresidenz mit umfangreichem Service-Angebot

Die barrierefreie Seniorenresidenz, deren Bauform einem gespiegelten L gleicht, wird nach ihrer Fertigstellung über rd. 6.300 Quadratmeter Bruttogrundfläche (BGF) verfügen. Sie ist teilunterkellert und erstreckt sich vom Erdgeschoss noch über drei weitere Obergeschosse. Die Residenz empfängt Bewohner und Gäste mit einer hotelartig gestalteten Lobby, einer Kamin-Lounge, einer Bibliothek sowie einem Angebot aus Therapieraum, Friseur, 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 106 Einzelzimmer mit eigenem Bad nach modernstem Standard sowie jeweils mit Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss. Alle Zimmer 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 sieben 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. So gibt es einen direkten Zugang zur geschützten Gartenanlage, in der sich die Bewohner bspw. durch Rundwege auch sicher allein bewegen können.

Die Belia Seniorenresidenz Dortmund-Bodelschwingh wird nach dem äußerst energieeffizienten KfW-40NH-Standard errichtet. Zusätzlich wird das Silber-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt. Ein Blockheizkraftwerk (BHKW) beheizt die Wohnanlage mit Biogas und produziert, ebenso wie eine moderne Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes, gleichzeitig Strom. Auch wird sich das Gebäude gestalterisch besonders auf sein Umfeld einstellen: Insbesondere die geradlinige Außengestaltung mit hellem und grauem Putz sowie rotem Klinker im Wechsel, das Flachdach und großzügige Verglasungen werden 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 des Friseurs, ermöglicht unseren Bewohnern eine Teilhabe am sozialen Leben des Umfeldes.“

Idealer Standort und hohe Bauqualität

Die Belia Seniorenresidenz Dortmund-Bodelschwingh liegt in einem Wohngebiet im Nordwesten der Stadt Dortmund, benachbart zu Supermärkten mit Café und direkt an einem Grünzug. Spaziermöglichkeiten, Ärzte, Sozial- und Freizeitangebote befinden sich in der Umgebung. Die Lage ist auch verkehrlich gut über nahe Bus- und Bahnhaltestellen mit Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und in die Innenstädte von Dortmund und Herne angebunden. Das macht die Residenz sehr gut für Bewohner, Besucher und das Personal

erreichbar. 15 Pkw-Stellplätze auf dem Gelände, zwei davon behindertengerecht, sowie weitere zehn teilweise überdachte Fahrradabstellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Die großzügigen Außenanlagen mit dem attraktiv gestalteten Rundweg, Quellsteinen sowie mit unterschiedlichen Sitzgelegenheiten, ausgewählter Bepflanzung durch verschiedene Baumarten und Beerensträucher laden zur Erkundung, Bewegung und zum gemeinsamen Verweilen im Freien ein.

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 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 gesendet werden.

Bildmaterial und Downloads



Visualisierung Belia Seniorenresidenz Dortmund-Bodelschwingh, 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
Marketing

Belia Seniorenresidenzen GmbH
+49 5143 98100
marketing@belia.de

Christoph Wilhelm
Unternehmenskommunikation

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