

## PRESSEMITTEILUNG

# Cureus baut compassio Seniorenresidenz in Wiesbaden-Dotzheim mit 95 Pflegeplätzen

**Modernes Gebäude entsteht mit 95 Einzelzimmern für vollstationäre Pflege und Kurzzeitpflege sowie 20 Service-Wohnungen | Bewohner-Restaurant, Kaminzimmer mit Bibliothek, Friseur, Pflegebad, Therapieräume im Objekt | Gebäude in nachhaltiger Effizienzhaus-40-Bauweise geplant | compassio Lebensräume & Pflege wird Betreiber | Cureus – Spezialist für Pflegeimmobilien ist Investor und Bauherr | Immobilien von Cureus stellen Bedürfnisse der Bewohner in den Mittelpunkt | Rd. 80 neue, krisenfeste Arbeitsplätze entstehen für Wiesbaden | Fertigstellung und Übergabe Ende 2025 geplant**

**Hamburg/Ulm/Wiesbaden-Dotzheim, 21. Mai 2024.** Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, beginnt mit der Erstellung der compassio Seniorenresidenz in Wiesbaden-Dotzheim. compassio Lebensräume & Pflege wird den Betrieb nach der Fertigstellung übernehmen. Gebaut wird in der Tauernstr. 14 in 65199 Wiesbaden-Dotzheim, Hessen. Generalunternehmen für die Bauabwicklung wird die Firma Olaf Joop Projektbau GmbH.

„Nachdem wir die Baugenehmigung für das bereits seit längerem brach liegende Grundstück neben der Evangelischen Paul-Gerhardt-Gemeinde im Wiesbadener Norden erhalten und dieses beräumt haben, freuen wir uns nun, den Neubau der modernen Seniorenresidenz nach unserem bewährten Systemansatz beginnen zu können“, freut sich Sebastian Warz, Projektleiter der Cureus. „Zunächst startet der Erdbau und ab Juni schließt sich der Hochbau an. Wir planen dann nach rund 18 Monaten Bauzeit Ende 2025 die Übergabe an unseren langjährigen, professionellen Betreiberpartner compassio. Die Seniorenresidenz in Dotzheim wird 95 stationäre Pflegeplätze und 20 Service-Wohnungen bieten. Sie ist mit hohem architektonischem Anspruch geplant, um sich harmonisch in das umliegende Wohnumfeld einzufügen.“

Monika Nirschl, Geschäftsführerin von compassio mit Sitz in Ulm zeigt sich begeistert: „Wiesbaden ist lebens- und lebenswert, die Stadt hat Tradition, und wir wollen mit unserem umfangreichen Pflege- und Wohnangebot mit Services in diesem zeitgemäß geplanten Gebäude ein attraktives Angebot für Senioren bieten.“

Moderne und geräumige Pflegezimmer sowie die ansprechend ausgestatteten 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 der Mitarbeiter im Blick. In der Seniorenresidenz in Dotzheim werden rd. 80 neue, krisenfeste und moderne Arbeitsplätze in den Bereichen Pflege, Verwaltung, Haustechnik sowie Services entstehen.

## **Modernste Pflege mit umfangreichem Serviceangebot**

Die compassio Seniorenresidenz in Dotzheim entsteht auf einem rd. 5.000 Quadratmeter großen Grundstück in etablierter Wohnlage im Nordwesten Wiesbadens und wird rund 7.450 Quadratmeter Bruttogrundfläche umfassen. Das u-förmige Gebäude öffnet sich nach Südosten zu einem grünen Innenhof, es ist teilunterkellert mit Souterrain und Tiefgarage und bettet sich in die leichte Hanglage auf dem Grundstück ein. Die nachhaltig geplante Residenz wird als energetisch optimiertes KfW-Effizienzhaus-40 gebaut. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach sowie eine Wärmepumpe für die Beheizung und zur Erzeugung von Warmwasser unterstützen den Gebäudebetrieb ökologisch sinnvoll. Die Flachdächer werden zum Teil begrünt. Ferner werden Nistkästen für Vögel und Fledermäuse sowie eine Nachtinsektenfreundliche Außenbeleuchtung vorgesehen. Auch die Pflanzung neuer Bäume auf dem Areal ist Teil dieses Bauprojekts.

Die barrierefreie Residenz erstreckt sich über drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Für die künftigen Bewohner werden 95 moderne Pflegeplätze, 80 für die Dauer- und 15 für die Kurzzeitpflege, in großzügig gestalteten Einzelzimmern mit eigenem Bad zur Verfügung stehen. 38 der Zimmer sind rollstuhlgerecht ausgestattet, einige Zimmer sind als Komfortzimmer großzügiger angelegt. Jedes Zimmer verfügt über einen eignen Telefon-, Fernseh- und Internetanschluss. 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 Dachterrasse gegliedert.

Im Erdgeschoss der Seniorenresidenz ist ein Bewohner-Restaurant mit Küche und Terrasse geplant. Ein hotelähnlicher Empfang mit einladendem Foyer, ein Kaminzimmer mit Bibliothek, ein Friseur, ein modernes Pflegebad und Therapieräume runden das Serviceangebot für die Bewohner ab.

## **Service-Wohnen in 20 geräumigen Apartments**

Über alle fünf Stockwerke verteilen sich die 20 modernen Service-Wohnungen der Residenz. Sie sind über einen separaten Eingang im Gebäude und einen Aufzug zu erreichen. Die geräumig geschnittenen Apartments sind zwischen 45 und 61 Quadratmetern groß und eignen sich für Ein- oder Zwei-Personen-Haushalte. Alle Wohnungen verfügen über einen Wohnraum mit Kochgelegenheit, Schlafraum, ein eigenes Bad, Flur, Abstellraum und Terrasse oder Balkon.

## **Optimale Lage und Erreichbarkeit**

Nahe des Weilburger Tals mit Mosbach und Aunelquelle gelegen, ist der Standort naturnah. Auch die freundlich gestaltete Außenanlage im Innenhof lädt alle Bewohner der compassio Seniorenresidenz in Dotzheim zur Bewegung und Begegnung im Freien ein. Zusätzlich stehen hier und in der Tiefgarage insgesamt 30 Pkw-Stellplätze, vier davon behindertengerecht, sowie mehr als 40 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ebenfalls sichergestellt, was insgesamt für eine optimale Erreichbarkeit für Bewohner, Besucher und Mitarbeiter sorgt und den Standort bestens mit der Innenstadt verbindet. In der nahen Umgebung und im Stadtzentrum sind Nahversorgungs-, Sozial- und Kultureinrichtungen sowie Kirchen und Ärzte gut erreichbar.

## **Durchdachter Standard sichert Individualität und höchste Bauqualität**

Die compassio Seniorenresidenz in Dotzheim 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](mailto:ankauf@cureus.de) gesendet werden.

### **Bildmaterial & Downloads**



**Visualisierung** compassio Seniorenresidenz in Dotzheim, Hessen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Plan & Bauwerk (Winsen/Aller), Jan von Hörsten/Virtuelle Fabrik Bremen



**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. 135 Mitarbeitern ein 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](http://www.cureus.de)

### **Über 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 sind seit 2005 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. Dabei setzen wir auf höchste Pflege-Professionalität und Qualität in regionalen Strukturen und stärken damit unsere lokalen Einrichtungen. [www.compassio.de](http://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@compassio.de