

## PRESSEMITTEILUNG

# Richtfest für Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck: Cureus und compassio schaffen 190 Pflege- und Wohneinheiten

**Rückblick auf das Richtfest vom 24. Juli 2024 | Zwei moderne Gebäude mit 143 barrierefreien Einzelzimmern für stationäre Dauer- und Kurzzeitpflege, 28 Service-Wohnungen und einer Tagespflege mit 18 Plätzen entstehen | Fertigstellung der Objekte nach KfW-40NH-Standard bis Sommer 2025 geplant | Gebäude streben DGNB-Silber-Zertifikat an | Cureus – Spezialist für Pflegeimmobilien ist Investor und Bauherr | Immobilien von Cureus stellen die Bedürfnisse der Bewohner in den Mittelpunkt | compassio – Lebensräume & Pflege wird Betreiber in Osterholz-Scharmbeck | Über 140 neue, krisenfeste Arbeitsplätze entstehen für Osterholz-Scharmbeck – Mitarbeiter können sich bereits bewerben | Reservierungen für Pflegeplätze oder Service-Wohnungen bereits möglich**

**Hamburg/Ulm/Osterholz-Scharmbeck, 25. Juli 2024.** Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, und compassio als künftiger Betreiber der Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck haben gestern zum Richtfest eingeladen. Unter den Gästen waren auch Torsten Rhode, Bürgermeister von Osterholz-Scharmbeck, Klaus Sass, Ratsvorsitzender und stellvertretender Bürgermeister der Stadt, sowie weitere Vertreter aus Politik und Verwaltung, von Seiten der am Bau Beteiligten und Nachbarn. Neben dem eigentlichen Festakt unter dem Richtkranz mit zünftigem Richtspruch und dem symbolischen Einschlagen des letzten Nagels ins Dachtragwerk, wurden den rund 50 Teilnehmern auch vertiefende Informationen zur neu entstehenden Seniorenresidenz präsentiert. Für das leibliche Wohl war bestens gesorgt. Die Baustelle befindet sich an der Adresse Bergkamp 9/11 in 27711 Osterholz-Scharmbeck (Niedersachsen). Cureus fungiert selbst als Generalunternehmen für die Bauabwicklung.

„Unser Bauvorhaben schreitet zügig und ganz nach Plan voran. Bereits heute ist die neue Seniorenresidenz schon deutlich zu erkennen“, freut sich Stefanie Zacharias-Srocke, Projektleiterin der Cureus. „Den Baufortschritt möchten wir daher ganz traditionell mit allen am Bau Beteiligten feiern und ihnen unseren Dank für das bisher Geleistete aussprechen. Mit der Fertigstellung des Daches sind wir witterungsunabhängig und können den Innenausbau voll in Angriff nehmen. Ich bin optimistisch, dass wir die Übergabe an unseren bewährten, professionellen Betreiberpartner compassio für eine Eröffnung im Sommer 2025 wie geplant vornehmen können.“

Auch Johannes Knake, Geschäftsführer von compassio, dankt den Teams auf der Baustelle und freut sich über den Projektfortschritt: „Wir freuen uns, dass wir die steigende Nachfrage an Pflegeplätzen für Dauer-, Kurzzeit- und Tagespflege sowie Service-Wohnen für Senioren mit unserem attraktiven Neubau decken können. In Osterholz-Scharmbeck entsteht eine Residenz mit Wohlfühlcharakter, die durch eine hochwertige, seniorenrechtliche Innengestaltung und Außenarchitektur sowie freundliche, moderne und seniorenrechtliche

Wohnbereiche gekennzeichnet sein wird. Unsere Service-Wohnungen bieten Komfort und Sicherheit. Die Tagespflege steht Mietern und Gästen montags bis freitags zur Verfügung. Mit dem Konzept der ‚Offenen Residenzen‘ fördern wir die sozialen und gesellschaftlichen Kontakte der Bewohner mit dem örtlichen Umfeld. Neben hoher bieten wir ein attraktives Betreuungsangebot, damit sich unsere Bewohner rundum wohlfühlen.“

### **Wohnen und arbeiten in der Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck**

Die Reservierung der Pflegeplätze ist bereits jetzt möglich. Interessenten können sich bei der compassio Zentrale in Ulm unter Telefon 0731 40969-0 oder per E-Mail: [info@compassio.de](mailto:info@compassio.de) informieren. Die Vermietung der Service-Wohnungen hat bereits gestartet. Mietinteressenten können ein Exposee mit Wohnungsgrundriss erhalten, Kontakt: [vermietung@compassio.de](mailto:vermietung@compassio.de) oder Telefon 0731 40969-1690.

Auch interessierte Mitarbeiter können ab sofort Kontakt aufnehmen. Insgesamt werden über 140 neue und krisenfeste Arbeitsplätze in Voll- und Teilzeit entstehen. Zur Eröffnung der Einrichtung im Sommer 2025 werden Mitarbeiter/innen gesucht, hauptsächlich Pflegefach- und Hilfskräfte sowie offene Stellen in der Betreuung und den Servicebereichen sind zu besetzen. compassio bildet zudem bundesweit an allen Standorten Pflegekräfte selbst aus – einjährige Pflegekräfte wie auch examinierte Pflegefachkräfte.

„Trotz des angespannten Arbeitsmarktes und des Wettbewerbs sind wir sehr zuversichtlich, dass es uns gelingen wird, Mitarbeiter aus Osterholz-Scharmbeck und Umgebung für uns zu gewinnen. compassio ist ein attraktiver und verlässlicher Arbeitgeber und in einer krisensicheren, wachsenden Branche tätig“, kommentiert Johannes Knake. Neben unbefristeten Arbeitsverträgen, einer hoch attraktiven Vergütung und zahlreichen Fort- und Weiterbildungsangeboten bieten wir unseren Mitarbeiter/innen vielfältige Zusatzleistungen, wie beispielsweise Einkaufsmöglichkeiten zu top Konditionen über unser Mitarbeiterportal, JobRad-Leasing, Zuschuss zur betrieblichen Altersvorsorge sowie Kinderbetreuungszuschuss. Darüber hinaus schaffen wir in Osterholz-Scharmbeck optimale Arbeitsbedingungen. Der moderne Neubau bietet ein attraktives Arbeitsumfeld zum Wohlfühlen, zudem erleichtern modernste Hilfsmittel und Ausstattung die Arbeitsabläufe.

Bewerber-Interessenten können sich gerne direkt bei der compassio unter [kariere@compassio.de](mailto:kariere@compassio.de) melden.

### **Kombinierter Standort setzt auf Nachhaltigkeit**

Die compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck entsteht bis zum Sommer 2025 in zwei parallellaufenden Bauabschnitten auf einem rd. 18.200 Quadratmeter großen Grundstück zwischen der Bundesstraße 74 (B74) und einem ruhigen Wohngebiet entlang der Straße Am Hohenberg. Der zweiteilige Gebäudekomplex wird in dreigeschossiger Bauweise mit zusätzlichem Staffelgeschoss ausgeführt und entspricht damit den Vorgaben aus dem im Sommer 2021 für das Gebiet aufgestellten Bebauungsplan. Gebaut werden ca. 9.730 Quadratmeter barrierefreie Wohn- und Nutzfläche nach dem energiebewussten KfW-40NH-Standard, der auch die Kriterien der DGNB-Silber-Zertifizierung erfüllt und damit das Qualitätssiegel für hohe Nachhaltigkeit erreicht. Die Flachdächer des Gebäudes erhalten eine naturnahe Begrünung. Die Fassaden werden geradlinig und modern gestaltet und gemäß Bebauungsplan in Teilen rot verklindert. Damit fügen sich die Gebäude mit ihrer überwiegend hellen Farbgebung visuell ausgezeichnet in die umliegende Bauung ein. Zum Schallschutz entsteht an der Westgrenze des Grundstücks eine Schutzwand entlang der B74. Die zur Straße gelegenen Fenster werden mit einem erhöhten Schallschutz ausgestattet.

## **Moderne Seniorenresidenz mit umfangreichem Serviceangebot**

Im nördlichen Teil des Grundstückes entsteht das u-förmige Hauptgebäude der Seniorenresidenz mit rund 6.900 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche auf drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Dort sind neben einem hotelähnlichen Empfang mit freundlich gestalteter Lobby auch eine Kaminlounge mit Bibliothek, Friseur, Pflegebad sowie ein Bewohner-Restaurant mit Terrasse geplant. Diese Angebote können ebenso von den Mietern der Service-Wohnungen genutzt werden. Von den 143 modernen, barrierefreien Einzelzimmern sind 47 rollstuhlgerecht ausgestattet. Jedes der Zimmer verfügt über ein eigenes Bad sowie Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss. Eine Eigenmöblierung der Zimmer zur Wahrung der Intimsphäre und als Rückzugsmöglichkeit ist möglich. Die Residenz ist in sieben Wohngruppen gegliedert, die ein häuslich-familiäres Leben ermöglichen. Jede Wohngruppe verfügt über einen privat-familiär gestalteten Gemeinschaftsraum mit Küchen- und Essbereich als kommunikatives Zentrum, das die sozialen Kontakte der Bewohner fördert.

## **Tagespflege und Service-Wohnen im südlichen Teil des Grundstückes**

Südlich vom Hauptgebäude entsteht derzeit ein ebenfalls dreigeschossiges, L-förmiges Gebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss, das auf rund 2.300 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche 28 Service-Wohnungen beheimaten wird. Im Erdgeschoss wird die Tagespflege für Menschen mit physischen Einschränkungen und Demenz vorgesehen. Die Tagespflege verfügt über 18 Plätze und steht den Mietern der darüber liegenden Service-Wohnungen als auch externen Tagesgästen tageweise von Montag bis Freitag zur Verfügung. Ein großzügiger Gruppenraum mit Küche, ein Therapieraum, Ruheräume mit bequemen Schlafsesseln, Sanitäreinrichtungen, ein Pflegebad sowie eine Terrasse sorgen für einen angenehmen Aufenthalt in der Tagespflege.

In den Obergeschossen befinden sich 28 moderne Service-Wohnungen mit Größen zwischen 42 und 67 Quadratmetern, für Singles und Paare. Die Zwei-Zimmer-Wohnungen sind barrierefrei sowie teils rollstuhlgerecht ausgebaut und umfassen ein eigenes Bad, ein Schlafzimmer und Räumlichkeiten zum Wohnen und Kochen, als auch einen Flur und Abstellmöglichkeiten. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Dach-/Terrasse. Ein Clubraum und Abstellräume für Rollstühle und Rollatoren befinden sich ebenfalls in diesem Gebäude. Die detaillierten Mietkonditionen werden zu einem späteren Zeitpunkt bekanntgegeben.

## **Idealer Standort und optimale Erreichbarkeit**

Der Standort der neuen Seniorenresidenz hat eine optimale Lage: Das Stadtzentrum von Osterholz-Scharmbeck mit dem Stadtpark, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten sowie Kultur- und Sozialeinrichtungen ist über die nächstgelegene Bushaltestelle gut zu erreichen. Auf dem Areal der compassio Seniorenresidenz werden 44 Fahrradstellplätze sowie 63 Pkw-Stellplätze entstehen. Neun Stellplätze werden behindertengerecht angelegt. Eine sehr gute Erreichbarkeit für Bewohner, Besucher und die Mitarbeiter wird sichergestellt. Die im Stil eines Parks gestalteten Außenanlagen stehen allen Bewohnern der Residenz zur Aktivität, zum Aufenthalt und zum gemeinsamen Miteinander zur Verfügung. Ein begrünter Begegnungsplatz mit Sitzmöglichkeiten und hoher Aufenthaltsqualität wird direkt vor dem Hauptgebäude durch Cureus für die Gemeinde angelegt und soll ein beliebter Treffpunkt werden.

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

Die compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck 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 betreffen 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 im Betrieb. 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 permanent 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**

**Foto** Richtfest compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck vom 24. Juli 2024, v.l.n.r.: Herr Knake, Geschäftsführer compassio (Betreiber), Herr Torsten Rhode (Bürgermeister), Frau Zacharias-Srocke (Projektleitung Cureus), Herr Abdel-Rehim (technischer Leiter Cureus Nord – Generalunternehmer), Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Diana Chivu

**Foto** Richtfest compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck vom 24. Juli 2024, unter dem Richtkranz, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Diana Chivu



**Visualisierung** compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck, Haupteingang, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Arne von Hörsten



**Visualisierung** compassio Seniorenresidenz Osterholz-Scharmbeck, Rückansicht, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

**Urheber:** Arne von Hörsten



**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. 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](mailto:cw@cureus.de)

Gisela Dürr  
Leitung Marketing  
compassio Lebensräume & Pflege  
+49 731 40969-1401  
[gisela.duerr@compassio.de](mailto:gisela.duerr@compassio.de)