

PRESSEMITTEILUNG

Cureus startet Bau der Seniorenresidenz Garrel mit 105 Pflegeplätzen

- **105 barrierefreie Einzelzimmer für stationäre und Kurzzeitpflege geplant**
- **Restaurant, Friseur, Pflegebäder, Lounge- und Therapieraum, Aussegnungsraum sowie Wäscherei im Objekt geplant**
- **Fertigstellung in nachhaltiger KfW-40NH-Bauweise zum Jahresbeginn 2026 geplant**
- **Gebäude strebt DGNB-Silber-Zertifikat an**
- **Cureus ist erfahrener Spezialist für Pflegeimmobilien mit Fokus auf Betreiber und Bewohner**
- **Rund 65 neue Vollzeitstellen für bis zu 80 Mitarbeiter werden entstehen**

Hamburg/Winsen (Aller)/Garrel, 27. August 2024. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, beginnt nun nach Erhalt der Baugenehmigung in Kürze mit den Arbeiten für eine neue Seniorenresidenz an der Hauptstraße 60 in 49681 Garrel (Niedersachsen), südlich von Oldenburg. Mit einem versierten Betreiberpartner für den Pflegebetrieb an diesem attraktiven Standort laufen derzeit noch letzte Gespräche. Die Firma Olaf Joop Projektbau wird als Generalunternehmer bei diesem Projekt fungieren.

„Wir werden ab September 2024 auf dem zentral gelegenen Entwicklungsgrundstück mit den vorbereitenden Gründungsmaßnahmen beginnen“, erläutert Roman Fabel, zuständiger Projektleiter der Cureus und fügt hinzu: „Die neue Seniorenresidenz ist nach unserem modernen Standard der Systempflegeimmobilie und mit besonderem architektonischem Anspruch geplant. Hier entsteht nun bis zum Jahresbeginn 2026 und damit in rund 18 Monaten Bauzeit eine moderne Seniorenresidenz nach energetisch optimiertem KfW-40-Standard und mit dem Ziel der DGNB-Silber-Zertifizierung. Sie wird sich in ihrer Bauweise und Struktur ganz klar auf die Bedürfnisse der Bewohner und die des Pflegepersonals fokussieren.“

Moderne Seniorenresidenz mit Restaurant, Friseur, Pflegebädern, Lounge- und Therapieraum, Aussegnungsraum sowie Wäscherei

Die neue Seniorenresidenz Garrel wird auf dem rd. 3.710 Quadratmeter großen Grundstück entlang der Hauptstraße mit einer Bruttogeschossfläche von rd. 5.900 Quadratmetern entstehen. Das teilunterkellerte, u-förmige Gebäude soll neben einem Erd- und zwei Vollgeschossen noch ein Staffelgeschoss umfassen. Es ist komplett barrierefrei gemäß der sehr energieeffizienten und nachhaltigen KfW-40-Bauweise geplant und strebt ein Silberzertifikat nach den Kriterien der DGNB an. Die Beheizung erfolgt ökologisch sinnvoll über ein Blockheizkraftwerk (BHKW), das gleichzeitig Strom für die Seniorenresidenz erzeugt. Auf dem Dach ist eine Solaranlage geplant. Mit der geradlinig und modern gestalteten Fassade aus hell- und dunkelgrauem Putz sowie roten Klinkerabschnitten wird ein architektonischer Blickfang entstehen, der sich mit seiner Farbgebung harmonisch in die umliegende Bebauung einfügt.

Im Erdgeschoss der Seniorenresidenz befinden sich neben der hotelartig gestalteten Lobby mit Empfang auch ein Restaurant mit Sonnenterrasse, ein Friseursalon, eine Lounge und der Aussegnungsraum. Ferner wird das Objekt über eine hauseigene Wäscherei für Bewohnerwäsche, mehrere Pflegebäder und Therapieräumlichkeiten verfügen.

Die Seniorenresidenz ist in sechs Wohngruppen gegliedert, eine im Erdgeschoss und jeweils zwei in den Obergeschossen. 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. Die Wohngruppe im Erdgeschoss ist speziell auf die Bedürfnisse dementiell Erkrankter ausgerichtet. Sie verfügt unter anderem über direkten Zugang zum Garten, der als Demenzgarten angelegt ist. Hier können sich die Bewohner auch ohne Begleitung ungefährdet bewegen.

Jedes der 105 Einzelzimmer ist nach modernem Standard geplant und wird über ein eigenes Bad sowie Telefon-, Internet- und Fernsehanschluss verfügen. 37 Zimmer sind rollstuhlgerecht ausgestattet. Auf Wunsch der Bewohner können eigene Möbel und Accessoires mitgebracht werden. Die parkartig gestalteten Außenanlagen mit Quellstein, Obst- und Laubgehölzen stehen darüber hinaus den Bewohnern der Residenz zur Bewegung, zum Verweilen und zum gemeinsamen Miteinander zur Verfügung.

Passender Standort und optimale Erreichbarkeit

Der Standort der neuen Seniorenresidenz liegt zentral im Stadtzentrum von Garrel und auch fußläufig zum Dorfpark mit Teichanlage. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und soziale Einrichtungen sind damit nur wenige Gehminuten entfernt. Die nahegelegene Bushaltestelle verbindet Garrel ideal mit den umliegenden Gemeinden. Auf dem Gelände der Seniorenresidenz werden Fahrradstellplätze sowie 17 Pkw-Stellplätze, zwei davon behindertengerecht, entstehen. Somit ist eine sehr gute Erreichbarkeit für Besucher und das Pflegepersonal sichergestellt.

Gebäude mit hochwertigem, individuellem Standard

Die neue Seniorenresidenz Garrel 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, damit eine optimale Anpassung an das jeweilige Projektumfeld erfolgen kann. 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 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 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 & Downloads



Visualisierung Seniorenresidenz Garrel, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Arne von Hörsten



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

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

Pressekontakt

Cureus GmbH

Christoph Wilhelm

Unternehmenskommunikation

T +49 171 56 86 575

E cw@cureus.de

W www.cureus.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