

PRESSEMITTEILUNG

Cureus erhält Baugenehmigung für Seniorenresidenz in Cuxhaven-Duhnen – 110 moderne Pflegeplätze entstehen

- Cureus erstellt in Cuxhaven-Duhnen Seniorenresidenz und Wohnkomplex
- Eine Seniorenresidenz mit 110 Pflegeplätzen und 68 Wohneinheiten in vier weiteren Gebäuden geplant
- Fertigstellung in nachhaltiger KfW-Effizienzhaus-Bauweise zum Frühjahr 2024
- Cureus – Spezialist für Pflegeimmobilien baut und behält Immobilien im Bestand
- Immobilien von Cureus stellen Bedürfnisse der Bewohner in den Mittelpunkt

Hamburg/Cuxhaven-Duhnen, 29. März 2022. Cureus, ein auf Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut, hat von der Stadt Cuxhaven die Genehmigungen für die Bebauung des bisher brach liegenden Areals zwischen Häfchenweg 3 und Wehrbergsweg 63 in 27476 Cuxhaven-Duhnen erhalten.

Auf einem Teil des insgesamt rund 15.500 Quadratmeter großen Grundstücks werden durch Cureus als Bauherr und Grundstückseigentümer bis zum Frühjahr 2024 die moderne Dünenresidenz, eine Seniorenresidenz mit 110 Pflegeplätzen, und 57 Wohneinheiten in drei weiteren Gebäuden entstehen. Darüber hinaus ist noch ein Gebäude mit elf Wohneinheiten geplant, für das der Bauantrag noch eingereicht werden muss. Ein Betreiber für den Pflege- und Wohnkomplex ist vertraglich noch nicht gebunden, Gespräche dazu laufen derzeit. Auf dem übrigen Teil des Areals plant ein weiterer Projektentwickler die Ferien- und Dauerwohnanlage „Zuhause in Duhnen“ ([zur Internetseite](#)).

Cureus-Projektleiter Karim Abdel-Rehim zu den nächsten Schritten: „Das Areal wurde in den letzten Wochen bereits beräumt und ist nun baureif. Mit dem Erhalt der Baugenehmigungen starten wir als nächstes die bauvorbereitenden Maßnahmen und rechnen im Frühjahr 2022 mit den ersten Arbeiten für die Neubauten auf unseren Grundstücksabschnitten. Stück für Stück werden dann binnen zwei Jahren Bauzeit die Dünenresidenz nach unserem einzigartigen Systemansatz und die weiteren vier Wohngebäude entstehen. Bei der Struktur und Gestaltung des Komplexes war es uns besonders wichtig, dass er sich behutsam in die örtlichen Gegebenheiten einfügt und optisch mit der ebenfalls neu entstehenden Nachbarbebauung harmoniert.“

Moderne Seniorenresidenz am Strand mit vielfältigem Serviceangebot geplant

Die Dünenresidenz in Cuxhaven-Duhnen ist als teilunterkellertes Gebäude mit vier Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss in nachhaltiger Effizienzhaus-40-Bauweise der KfW entsprechend dem Cureus-Systemansatz geplant. Die Beheizung wird ökologisch sinnvoll über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) erfolgen, das gleichzeitig Strom für die Seniorenresidenz erzeugt. Die Wohn- und Nutzfläche der Seniorenresidenz Cuxhaven-Duhnen wird rd. 6.050 Quadratmeter betragen. Jedes der 110 Einzelzimmer ist nach modernem Standard geplant und wird über ein eigenes Bad verfügen. Im Erdgeschoss der Residenz befinden sich die hotelartig gestaltete Lobby mit Empfang, eine Kaminlounge und eine Wohngruppe. In den darüberliegenden Vollgeschossen sind jeweils zwei weitere Wohngruppen sowie Pflegebäder untergebracht. Das Staffelgeschoss bietet Raum für eine

weitere Wohngruppe und ein Restaurant mit Ausblick und Frischküche. Zu jeder Wohngruppe gehören darüber hinaus eine geräumige Wohnküche und Aufenthaltsmöglichkeiten, um den Bewohnern Raum für das soziale Miteinander in kleinen Gruppen zu geben. Im Keller befindet sich die hauseigene Wäscherei für die Bewohnerwäsche. Mit der Residenz werden rund 66 neue, krisenfeste Arbeitsplätze in den Bereichen Pflege, Verwaltung, Hauswirtschaft und Haustechnik an diesem Standort entstehen.

Zum Komplex gehören neben der Seniorenresidenz vier weitere barrierefrei geplante Gebäude mit acht Mietwohnungen, die als Personalwohnungen genutzt werden können, und 60 Ferienwohnungen in unterschiedlichen Größen, 11 der Ferienwohnungen werden rollstuhlgerecht ausgestattet. Eins der Wohngebäude wird in Effizienzhaus-40-Bauweise der KfW entstehen, drei der Wohngebäude werden in Effizienzhaus-55-Bauweise der KfW ausgeführt und verfügen neben einer gemeinsamen Tiefgarage im Untergeschoss jeweils über drei Obergeschosse. Die modern und großzügig geschnittenen Zwei- und Dreizimmerwohnungen werden zwischen 45 und 105 Quadratmetern groß sein und über Wohn- und Schlafräume, Küche, Bad, Abstellmöglichkeiten und Terrasse oder Balkon verfügen. Die größeren Wohnungen sind zusätzlich mit einem weiteren Schlafzimmer und teilweise auch mit eigener Sauna ausgestattet.

Bei allen Gebäuden werden helle Farben und viel Glas die äußere Gestaltung dominieren. Mit geradlinig und modern gestalteten Fassaden wird der Komplex ein architektonischer Blickfang.

Optimaler Standort für Wohn- und Pflegeangebote

Cuxhaven gehört zu den ältesten Nordseeheilbädern und ist als Ferienort bekannt und beliebt. Der touristisch geprägte Stadtteil Duhnen liegt direkt am Wattenmeer, Lebensmitteleinzelhändler, Gastronomien und Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Kultur- und Sozialeinrichtungen und das Erlebnisbad sind hier gut erreichbar. Duhnen bietet darüber hinaus direkten Zugang zum Sandstrand und das Wattenmeer, was den Standort Duhner Spitze besonders auszeichnet. Zahlreiche Pkw- und Fahrradstellplätze auf dem Areal werden eine gute Erreichbarkeit für die Bewohner, Besucher und das Pflegepersonal der Seniorenresidenz sicherstellen.

Durchdachter Standard sichert Individualität und höchste Bauqualität

Der Pflege- und Wohnkomplex an der Duhner Spitze 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 Effizienzhaus-40-Standard (zuvor KfW-40) 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.

Bildmaterial & Downloads



Bildtitel: Visualisierung Dünenresidenz Cuxhaven-Duhnen, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure/BT-P
Architektur- und Ingenieurbüro Brockmann & Tolan, Partnerschaft



Bildtitel: Visualisierung Dünenresidenz Cuxhaven-Duhnen, Ausblick Terrasse, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure/BT-P
Architektur- und Ingenieurbüro Brockmann & Tolan, Partnerschaft



Bildtitel: Visualisierung Dünenresidenz Cuxhaven-Duhnen, Ansicht Seeseite Wohnen, Niedersachsen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: SKAI Siemer Kramer Architekten Ingenieure/BT-P
Architektur- und Ingenieurbüro Brockmann & Tolan, Partnerschaft



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. 140 Mitarbeitern ein Bestandshalter mit besonderer Expertise für Pflegeimmobilien in Deutschland, der sein Portfolio selbst entwickelt und betreut.



Mit der vom Branchenverband ZIA als „[Outstanding Innovation](#)“ gekürten 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