

PRESSEMITTEILUNG

Cureus baut compassio Seniorenresidenz in Niederkassel mit 112 Pflegeplätzen

Moderner Neubau mit 96 Einzelzimmern für vollstationäre Pflege und 16 Einzelzimmern für Kurzzeitpflege | Pflegebad, Bewohner-Restaurant, Friseur, Veranstaltungs- und Therapieräume, Kaminzimmer mit Bibliothek, Wäscherei | Gebäude in nachhaltiger KfW-Effizienzhaus-Bauweise | Pflegespezialist compassio wird Betreiber | Cureus – Spezialist für Pflegeimmobilien ist Investor und Bauherr | Immobilien von Cureus stellen Bedürfnisse der Bewohner in den Mittelpunkt | Fertigstellung Anfang 2028 geplant | Ca. 70 neue, krisenfeste Arbeitsplätze in Voll- und Teilzeit entstehen

Hamburg/Ulm/Bremen-Grohn, 1. Juli 2026. Cureus, ein auf stationäre Pflegeimmobilien spezialisierter Bestandshalter, der für sein eigenes Portfolio neu baut und dieses aktiv managt, beginnt den Neubau einer Seniorenresidenz in Niederkassel-Rheidt nördlich von Bonn. Der Pflegespezialist compassio wird Betreiber an dem neuen Pflegestandort an der Marktstraße in 53859 Niederkassel (Nordrhein-Westfalen). Als Generalunternehmen wird Cureus bei diesem Projekt selbst tätig.

Antonia Bonz, Projektleiterin der Cureus, stellt das Projekt vor: „Das Vorhaben entsteht gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 158 Rh ‚Obstgarten‘ in dem 2022 neu ausgewiesenen Baugebiet. Kürzlich haben wir mit den Erdarbeiten begonnen, der Tiefbau für das Kellergeschoss der neuen Seniorenresidenz mit 112 Einzelzimmern schließt sich daran an, so dass man ab dem Spätsommer das Bauwerk dann Etage für Etage wachsen sehen kann. Dank unseres vielfach erprobten Systemansatzes ist mit einer Fertigstellung bereits zum Jahresbeginn 2028 zu rechnen. Für den Straßenverkehr und die umliegenden Anrainer sind wir auf größtmögliche Umsicht bedacht, was Einschränkungen, Lärm und Schmutz angeht. Dennoch sind kleine Störungen oft nicht auszuschließen, wofür wir bereits heute um Verständnis bitten. Am Ende entsteht aber vor allem ein architektonisch ansprechendes, wertvolles Zuhause für Seniorinnen und Senioren in Niederkassel.“

„Mit dem Startschuss für den Neubau beginnen auch wir die Vorbereitungen für den künftigen Residenzbetrieb in der Seniorenresidenz Niederkassel“, sagt Johannes Knake, Geschäftsführer des Betreibers compassio, und führt fort: „Dies wird unser dritter Standort in der Stadt neben den Residenzen in Niederkassel-Mondorf und -Lülsdorf. Parallel zur ersten Bauphase gilt es auch für den neuen Standort Rheidt personell das Starterteam zusammenzustellen und gemeinsam direkt den Baufortschritt und die spätere Ausstattung zu begleiten. Insofern können sich Interessierte ab dem Herbst 2026 bei uns bewerben. Auf diese Weise können wir frühzeitig nach der Fertigstellung eröffnen und unseren künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Umfeld ganz nach unseren Maßstäben versprechen. Im Fokus steht für uns ein Zuhause zum Wohlfühlen und sicher umsorgt sein, in dem wir eine professionelle, individuelle Betreuung und Pflege anbieten werden. Interessenten für einen Pflegeplatz können sich bei uns ab dem Frühjahr 2027 bereits vormerken lassen.“

An diesem neuen Standort, der zu gegebener Zeit auch einen zum Umfeld passenden Namen erhalten wird, werden rund 70 neue, krisenfeste und moderne Arbeitsplätze in Voll- und Teilzeit in den Bereichen Pflege, Verwaltung, Haustechnik sowie Services entstehen.

Moderne Pflege mit umfangreichem Serviceangebot in der Seniorenresidenz

Die compassio Seniorenresidenz in Niederkassel-Rheidt entsteht auf einem rd. 4.000 Quadratmeter großen Grundstück östlich im Stadtteil und soll künftig ca. 6.600 Quadratmeter Bruttogrundfläche umfassen. Das nachhaltig geplante Objekt entsteht als energetisch optimiertes KfW-Effizienzhaus nach dem Programm KfW-WG55. Eine Photovoltaikanlage auf dem Flachdach sowie eine Wärmepumpe unterstützen den Gebäudebetrieb ökologisch sinnvoll. Die Dachflächen werden extensiv begrünt, was der Regenwasserrückhaltung dient. Auf dem Areal werden zusätzlich rund 20 neue Laubbäume sowie weitere heimische Sträucher und Gehölze gepflanzt. Die Fassadengestaltung ist in hellen Beigetönen geplant, im Erdgeschoss wird umlaufend sandsteinfarbener Klinker aufgebracht. Alle Fenster erhalten dunkle Rahmen und sind bodentief.

Die barrierefreie Seniorenresidenz ist teilunterkellert und erstreckt sich darüber hinaus über drei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss. Für die künftigen Bewohner werden 96 moderne, vollstationäre Dauerpflegeplätze sowie 16 Kurzzeitpflegeplätze in großzügig gestalteten Einzelzimmern mit eigenem Bad im Erdgeschoss und in den drei Obergeschossen zur Verfügung stehen. 71 der Zimmer sind rollstuhlgerecht ausgestattet. Jedes Zimmer verfügt neben dem Schwesternruf auch über einen eigenen Telefon-, Fernseh- und Internetanschluss. Die Eigenmöblierung der Zimmer zur Wahrung der Intimsphäre und als privater Rückzugsort ist möglich. Für ein familiäres, soziales Miteinander werden die Zimmer in vier eigenständig organisierte Wohngruppen jeweils mit zugehöriger Wohnküche und Aufenthaltsbereich sowie Balkon gegliedert.

In der Seniorenresidenz sind ein hotelähnlicher Empfang im einladenden Foyer, ein Bewohner-Restaurant mit Küche und Sonnenterrasse, ein Kaminzimmer mit Bibliothek und ein Friseur geplant. Ferner wird das Angebot ein Pflegebad, Veranstaltungs- und Therapieräumlichkeiten und eine Wäscherei für Bewohnerwäsche umfassen.

Optimale Lage und Erreichbarkeit

Verkehrsgünstig gelegen, ist der Standort für eine Seniorenresidenz optimal. In nur wenigen Gehminuten erreicht man auch den öffentlichen Personennahverkehr. So dass eine sehr gute Erreichbarkeit für Bewohner, Besucher und Mitarbeiter gegeben ist. Die Seniorenresidenz in Niederkassel-Rheidt liegt in einer ländlich idyllischen Umgebung, direkt an einem Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und in angrenzender Nachbarschaft zu Einkaufsmöglichkeiten. Weitere Dienstleister, Kirchen, Ärzte und Sozialeinrichtungen sind in der Nähe. Das Rheinufer mit der Rheidter Werth als Naherholungsgebiet und Die Laach laden zu Spaziergängen ein, ebenfalls die freundlich und seniorengerecht gestalteten Außenanlagen der Residenz. Sie sind gleichermaßen Treffpunkt und Ort zur Bewegung und zum Verweilen im Freien. Die Gartenanlage verfügt künftig über einen Rundweg, einen keinen Obstgarten, eine Blumenwiese, dekorative Quellsteine sowie verschattete Ruhezonen und eine regionale Bepflanzung aus Laub- und Obstgehölzen. Zusätzlich stehen vor dem Gebäude insgesamt 23 Pkw-Stellplätze mit Vorrüstung für Elektromobilität, einer davon behindertengerecht, sowie über 20 Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Durchdachter Standard sichert Individualität und höchste Bauqualität

Die Seniorenresidenz Peine 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-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 gesendet werden.

Bildmaterial & Downloads



Visualisierung compassio Seniorenresidenz in Niederkassel-Rheidt, Gartenansicht, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Imagineering3d, Christina Tölle



Visualisierung compassio Seniorenresidenz in Niederkassel-Rheidt, Eingangsbereich, Nordrhein-Westfalen, ein Projekt der Cureus

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

Urheber: Imagineering3d, Christina Tölle



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 rund 20 Jahren Erfahrung und einem Team von ca. 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

Über die compassio Gruppe

Die compassio Gruppe zählt zu den TOP 5 der privaten Pflegeanbieter in Deutschland. Mit aktuell rund 100 modernen Pflegeeinrichtungen und über 11.000 Pflegeplätzen bietet sie ein umfassendes Leistungsportfolio – von stationärer Dauer- und Kurzzeitpflege über Tagespflege bis hin zum Betreuten Wohnen. Rund 10.000 Mitarbeitende und rund 1.000 Auszubildende aus über 100 Nationen engagieren sich tagtäglich mit Fachkompetenz und Menschlichkeit für das Wohl der BewohnerInnen. Quality first und operative Exzellenz zeichnen das Unternehmen aus: Mit einem der modernsten Immobilienportfolios der Branche und 16 weiteren Standorten bis 2030 ist compassio zukunftssicher aufgestellt und treibt als moderner Branchenvorreiter aktiv die Weiterentwicklung der Pflege in Deutschland voran. Weitere Informationen unter: www.compassio.de

Pressekontakte:

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

Christine Breyer
Leitung Marketing
compassio Gruppe B.V.
+49 731 40969-1403
presse@compassio.de