

Pressemitteilung

Pecuria meldet Baustart für Vertriebsstandort in Bremen-Grohn mit 95 Pflegeappartements

- Moderner Neubau mit 80 Einzelappartements für vollstationäre Pflege und 15 Einzelzimmern für Kurzzeitpflege
- Pflegebad, Bewohner-Restaurant, Friseur, Veranstaltungs- und Therapieräume
- Gebäude nach staatlichem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) in KfW-Effizienzhaus-Bauweise mit Vorteilen in Finanzierung und Abschreibung für Erwerber
- Pflegespezialist compassio wird Betreiber
- Fertigstellung Anfang 2028 geplant
- Vertriebskonditionen werden alsbald bekanntgegeben

Hannover/Bremen-Grohn, 15. Juni 2026. Pecuria, ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements, vermeldet den Baustart für eine Seniorenresidenz im Bremer Stadtteil Grohn als künftigem Vertriebsprojekt. Produkt- und Baupartner Cureus beginnt nun mit dem Neubau, der Pflegespezialist compassio wird Betreiber an dem Standort an der Hermann-Fortmann-Str. 25/Grohner Bergstr. in 28759 Bremen-Grohn (Freie Hansestadt Bremen).

Vertrieb der Pflegeappartements über Pecuria im Teileigentum geplant

Der Standort ist für den Einzelvertrieb über Pecuria vorgesehen. Käufer werden aufgrund der hohen energetischen Gebäudequalität nach QNG von günstigen KfW-Darlehen nach den Förderprogrammen für KfW-40- oder KfW-55-KNN-Gebäude profitieren und können zusätzlich neben der degressiven Abschreibung von der aktuellen Sonder-AfA Gebrauch machen.

Interessierte Kapitalanleger erwerben die 95 Pflegeappartements wie Eigentumswohnungen, nur dass auf die spätere Nutzung durch den Käufer kein Anspruch besteht. Dies wird durch das Pecuria-Angebot des vorrangigen Belegungsrechts wieder ausgeglichen. Pflegeappartements haben gegenüber klassischen Eigentumswohnungen auch eine Vielzahl an Vorteilen: Die Mieteinnahmen sind durch langfristige Generalmietverträge mit solventen Betreiberpartnern über viele Jahre planbar und sicher. Sollte doch ein Betreiber in die Insolvenz geraten, springt das Miettreuhandkonto der Pecuria ein. Auch der Verwaltungsaufwand bleibt für den einzelnen Eigentümer des Appartements aus, da die zwischengeschaltete Verwaltung die Koordination mit dem Betreiber übernimmt. Dieser verantwortet wiederum die Vermietung der einzelnen Appartements, die monatlichen Mieteinnahmen sind dadurch auch unabhängig von der tatsächlichen Belegung des Appartements gesichert. Aufwendungen für Neuvermietung, Kleinreparaturen oder Renovierungen betreffen den Kapitalanleger in der Regel aufgrund entsprechend ausgestalteter Pachtverträge mit dem Betreiber ebenfalls nicht. Den Vertriebsstart und die Konditionen wird Pecuria zu gegebener Zeit unter www.pecuria.de bekanntgeben.

Über die moderne Seniorenresidenz mit umfangreichem Serviceangebot

Die compassio Seniorenresidenz in Bremen-Grohn entsteht in einer T-förmigen Bauweise auf dem rd. 3.600 Quadratmeter großen Grundstück im nördlichen Bremer Stadtteil Vegesack-Grohn und soll künftig ca. 5.360 Quadratmeter Bruttogrundfläche umfassen. Das nachhaltig geplante Objekt entsteht nach dem staatlichem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) als energetisch optimiertes KfW-40-Effizienzhaus nach dem Programm KfW-WG55. Eine Photovoltaikanlage auf dem mit einer Attika verzierten Flachdach sowie eine Wärmepumpe unterstützen den Gebäudebetrieb ökologisch sinnvoll. Die Dachflächen werden extensiv begrünt, was der Regenwasserrückhaltung dient. Die Fassadengestaltung ist in hellen Grautönen geplant, alle Fenster sind bodentief.

Die barrierefreie Seniorenresidenz erstreckt sich über vier Vollgeschosse. Für die künftigen Bewohner werden 80 moderne, vollstationäre Dauerpflegeplätze sowie 15 Kurzzeitpflegeplätze in großzügig gestalteten Einzelzimmern mit eigenem Bad in den drei Obergeschossen zur Verfügung stehen. 51 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 sechs 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 und ein Friseur geplant. Ferner wird das Angebot ein Pflegebad, Veranstaltungs- und Therapieräumlichkeiten und eine Wäscherei für Bewohnerwäsche umfassen.

Optimale Lage und Erreichbarkeit

Verkehrsgünstig und zentral in Bremen-Grohn gelegen, ist der Standort für eine Seniorenresidenz optimal. In nur wenigen Gehminuten erreicht man den Bahnhof Bremen-Vegesack oder umliegende Bushaltestellen. Auch die Sagerstraße als Haupteinkaufsstraße im Stadtteil, der Stadtgarten Vegesack am Weserufer sowie Nahversorgungs-, Sozial- und Kultureinrichtungen als auch Kirchen und Ärzte sind gut zu erreichen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist entsprechend sichergestellt, was insgesamt für eine optimale Erreichbarkeit für Bewohner, Besucher und Mitarbeiter sorgt.

Auch die freundlich und seniorengerecht gestalteten Außenanlagen laden alle Bewohner der Seniorenresidenz als Treffpunkt und Ort zur Bewegung und zum Verweilen im Freien ein. Die Gartenanlage verfügt künftig über einen Rundweg, einen kleinen Naschgarten, eine Blumenwiese, dekorative Quellsteine sowie verschattete Ruhezonen und eine regionale Bepflanzung aus Laub- und Obstgehölzen. Zusätzlich stehen vor dem Gebäude insgesamt 12 Pkw-Stellplätze mit Vorrüstung für Elektromobilität, einer davon behindertengerecht, sowie Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Innovativer Produktgedanke – Pecuria-Vorteile für mehr Anlegersicherheit

Pflegeplatz dank Belegungsvorrang

Käufer von Pecuria-Appartements wählen aus über 160 Senioren-Einrichtungen mit mehr als 13.100 Pflegeplätzen und über 1.100 Einheiten für Service-Wohnen in Deutschland den Ort, der in ihr Leben passt. Denn jedem Erwerber eines Pecuria-Appartements steht ein einzigartiges Vorbelegungsrecht per

Zertifikat zu. Es greift exklusiv für ihn und seinen nahen Angehörigenkreis nach §15 AO und ermöglicht die vorrangige Berücksichtigung bei der Pflegeplatzvergabe in einer der Partnerresidenzen.

Ertragssicherheit in herausfordernden Zeiten

Pecuria weiß um die Stärke ihrer Standorte, denn sie werden intensiv geprüft. Daher glaub das Team auch in herausfordernden Zeiten an ihre Beständigkeit und belegt dies mit einer im Markt einzigartigen Sicherheit gegen Mietausfall, in welche alle Gesellschafter der Pecuria eine Million Euro eingezahlt haben. Sollte es doch einmal zu insolvenzbedingten Mietausfällen kommen, steht den Eigentümern dieser Betrag zur Sicherheit und Überbrückung der Mietzahlungen zur Verfügung.

Hohe Standortqualität technisch, ökonomisch und sozial unabhängig bestätigt

Maximale Transparenz bietet Pecuria ihren Kunden in Bezug auf die technische Qualität der Vertriebsstandorte sowie mit Blick auf ihre ökonomische und soziale Tragfähigkeit. Standortindividuelle Analysen und Bewertungen durch den TÜV SÜD sowie durch die SozialGestaltung liefern den Käufern von Appartements umfangreiche Detailinformationen unabhängiger Fachleute zum jeweiligen Anlageobjekt und bieten damit eine fundierte Entscheidungsgrundlage für eine attraktive Investition.

Hochwertiger Baustandard – extern bestätigt durch den TÜV SÜD

Die von Pecuria angebotenen Immobilien sind neu gebaut oder werden neu erstellt und erfüllen dabei mindestens den modernen KfW40-Standard. Sie entsprechen den aktuellen Bauvorschriften und werden dahingehend von unabhängigen Experten des TÜV SÜD überprüft. Darüber hinaus haben sie noch lange laufende Mietverträge mit den Betreibern von rd. 20 Jahren und mehr, Leerstand ist deshalb nicht zu befürchten. Auch die Instandhaltungskosten und ein Modernisierungsaufwand sind bei Neubauten selbstredend zu vernachlässigen. Die Gebäudeausstattung aller Pecuria-Immobilien ist sehr modern. Jede Residenz ist hotelartig gestaltet und verfügt neben einem ansprechenden Empfangsbereich auch über ein Restaurant mit Frischküche und Sonnenterrasse. Je nach Standort stehen für die Bewohner zusätzlich Friseur- und Fußpflegeangebote, eine hauseigene Wäscherei für Bewohnerwäsche, Pflegebäder, Therapieräume, Raucherlounges, Kaminzimmer oder auch eine Bibliothek zur Verfügung.

Nachhaltig mit Steuer- & Fördervorteilen

Pecuria-Immobilien sind äußerst energieeffizient und entsprechen hohen KfW-Standards. Noch im Bau befindliche Projekte streben mitunter eine Zertifizierung nach den strengen Nachhaltigkeitsstandards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) an. Dies verschafft dem Erwerber bei sich noch im Bau befindenden Immobilien zum Teil attraktive Finanzierungsvorteile durch die Weitergabe der staatlichen Neubauförderung aus den KfW-Nachhaltigkeitsprogrammen. Durch die neuen degressiven Abschreibungsmöglichkeiten (AfA) in Höhe von fünf Prozent profitieren Erwerber hier zusätzlich von hohen Abschreibungssummen und steuerlichen Rückflüssen. Weitere Details erhalten Käufer im Rahmen der Finanzierungsberatung.

Übrigens: Durch ihre nachhaltige Bauweise entsprechen alle Immobilienangebote der Pecuria bereits heute den Anforderungen des Klimaschutzplans 2050 der Bundesregierung, was zusätzliche Investitionen in die energetische Zukunftsfähigkeit der Immobilien nach heutigem Kenntnisstand ausschließt.

Bildmaterial & Downloads



Visualisierung Seniorenresidenz in Bremen-Grohn, Draufsicht, Freie Hansestadt Bremen, ein Vertriebsstandort der Pecuria

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

Urheber: Imagineering3d, Christina Tölle



Visualisierung Seniorenresidenz in Bremen-Grohn, Hofansicht, Freie Hansestadt Bremen, ein Vertriebsstandort der Pecuria

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

Urheber: Imagineering3d, Christina Tölle



Visualisierung Seniorenresidenz in Bremen-Grohn, Straßenperspektive, Freie Hansestadt Bremen, ein Vertriebsstandort der Pecuria

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

Urheber: Imagineering3d, Christina Tölle

Pressekontakt

Christoph Wilhelm
Pecuria GmbH

T +49 171 56 86 575
E presse@pecuria.de
W www.pecuria.de

Über die Pecuria GmbH

Die Pecuria GmbH ist seit 2024 ein Spezialist für den Einzelvertrieb von nachhaltigen Pflegeappartements. Die innovative Vertriebsplattform für Seniorenimmobilien besteht aus einem 20-köpfigen Team an den Standorten Hannover und Hamburg, das mehr als 30 Jahre Erfahrung in der Konzeption, dem Bau und dem Vertrieb von Seniorenimmobilien über unterschiedliche Kanäle vereint.

Pecuria bietet für Anleger eine in doppelter Hinsicht nachhaltige Investmentlösung und ist der einzige Anbieter unabhängig extern geprüfter Pflegeimmobilien: So werden ausschließlich KfW40-Neubauimmobilien oder bereits im Bau befindliche Projekte nach KfW40-Standard – teils mit dem Ziel der DGNB-Silber-Zertifizierung – angeboten, die dem Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung entsprechen. Diese Immobilien werden demnach ökologisch nicht stranden, sie haben noch lange laufende Betreiberverträge und ein zunächst geringes Risikoprofil in Hinblick auf Folgeinvestitionen. Jedem Erwerber sind darüber hinaus nachhaltige persönliche Sicherheiten und Mehrwerte garantiert: Eine eigens eingerichtete Sicherheit gegen Mietausfall steht für Ertragssicherheit und ein Belegungsvorrang für den Erwerber und sein familiäres Umfeld garantiert bevorzugten Zugang zu rund 14.200 Pflegeplätzen und Service-Wohneinheiten in Partnerresidenzen in Deutschland. Pecuria-Objekte werden in Hinblick auf ihre technische, ökonomische und soziale Tragfähigkeit von unabhängigen Unternehmen wie dem TÜV SÜD, der Dekra und der SozialGestaltung analysiert.

Derzeit vertreibt Pecuria hochwertige Pflegeappartements an den Standorten Kassel (Hessen) und Osterholz-Scharmbeck (Niedersachsen). Weitere Standorte in West- und Norddeutschland folgen laufend. Die zu erwartende Nettoanfangsrendite für Anleger liegt derzeit bei bis zu vier Prozent.
www.pecuria.de