



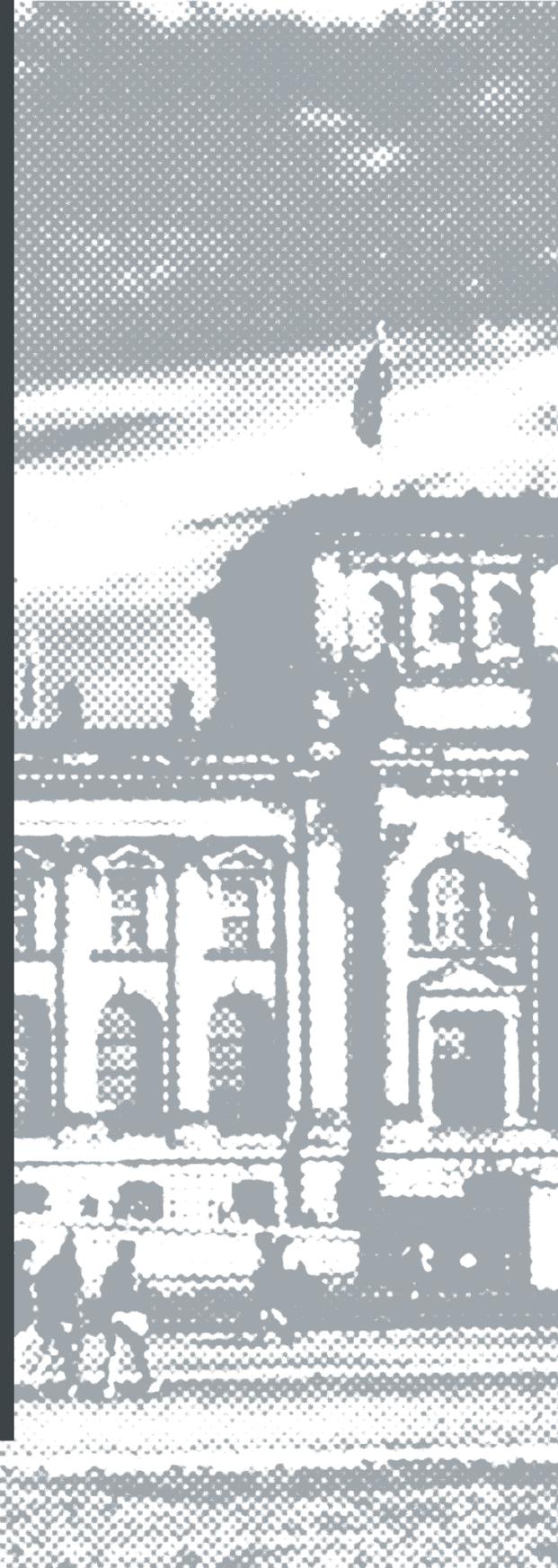
INHALT

BERLIN...	6
... UND DARÜBER HINAUS!	8
IM GESPRÄCH MIT SIEGFRIED NEHLS	12
RÜCKBLICK/AUSBLICK	16
WACHSTUMSMARKT BERLIN	18
PERSPEKTIVE EUROPA	20
DIE SANUS AG: UNTERNEHMEN UND TEAM	22
SIEGFRIED NEHLS: BERLINER, GESTALTER, EUROPÄER	24
PROJEKTE: HIGHLIGHTS	26
LEISTUNGSBILANZ	58

BERLIN...



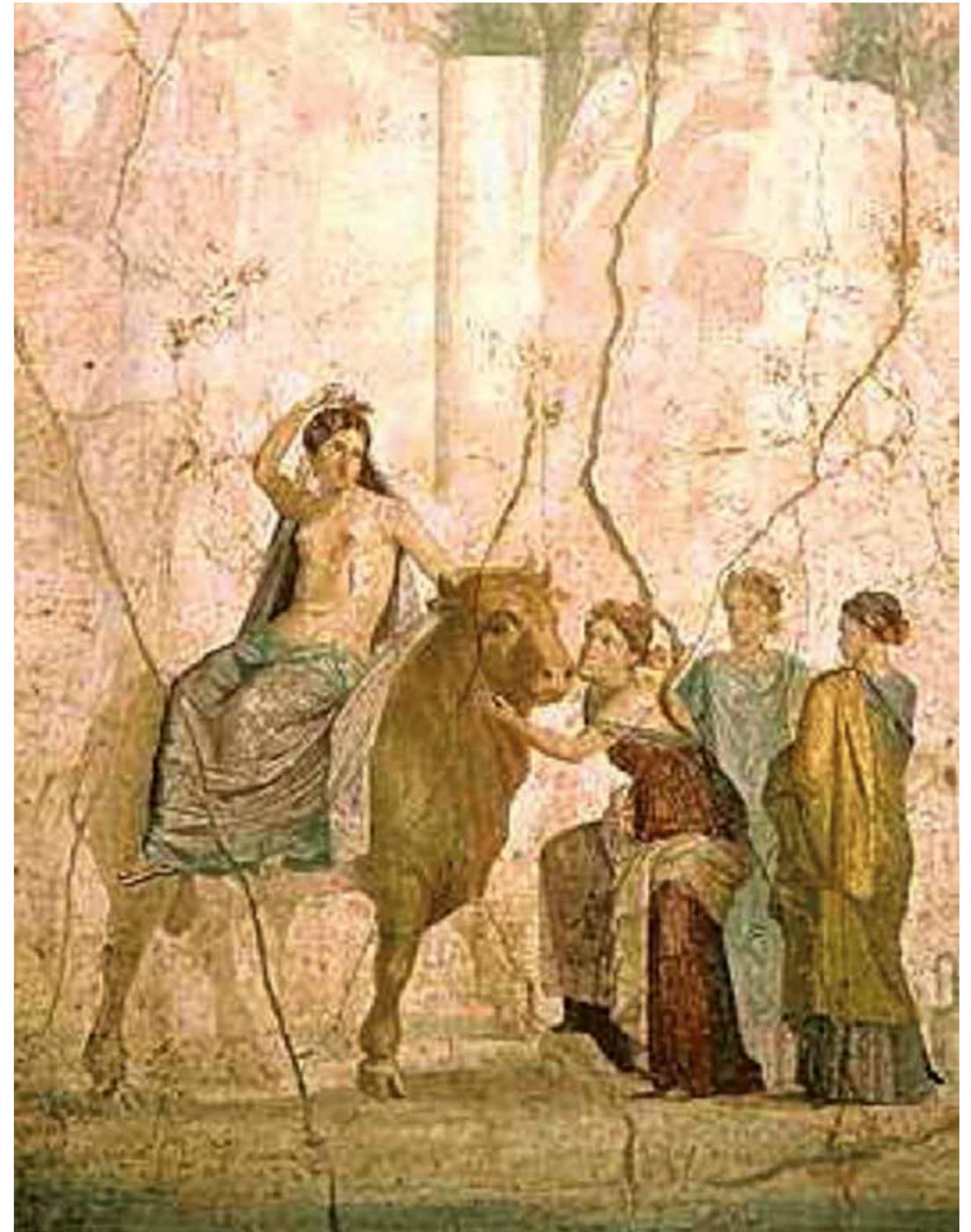
BERLIN... wurde schon mit vielen Attributen belegt: Pulsierend, vielfältig, vorwärtsgewandt und sexy. Aber auch arm, schmutzig, abgehoben und präntiös. Doch selbst ihre größten Kritiker würden die Spreemetropole niemals als langweilig bezeichnen. Denn das ist die bedeutendste Qualität der Stadt, sie steht niemals still oder um es mit dem bekannten Satz auszudrücken: Berlin ist immer im Werden, niemals im Sein. Schon immer war Berlin auch ein Mythos, erfüllt mit diesem ganz speziellen Lebensgefühl, durchdrungen von der berühmten „Berliner Luft“. Für Menschen aus aller Welt ist die Hauptstadt ein Sehnsuchtsort, die rasant steigenden Touristen- und Zugangszahlen sprechen für sich. Berlin profitiert von der zunehmenden internationalen Bedeutung und wird immer mehr als kulturell und wirtschaftlich vibrierender Standort inmitten Europas wahrgenommen. Die SANUS AG ist ein Berliner Gewächs. Vor mehr als 20 Jahren wurde das Unternehmen in der Hauptstadt gegründet, hat in den zwei Dekaden ihres Bestehens qualitativ vollen Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen und ganze Quartiere neu entwickelt. Damit hat die SANUS AG einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung der Stadt geleistet und fügt sich damit ein in die Reihe der Akteure, die in Berlin die Grundlagen für Wachstum und zunehmende Bedeutung geschaffen haben. Ein Berlin für alle, um auch in Zukunft niemals langweilig zu werden!



...UND DARÜBER HINAUS!

IN DER GRIECHISCHEN MYTHOLOGIE wird beschrieben, wie sich Zeus in der Gestalt eines Stieres Europa näherte. Bis heute trägt der Kontinent den Namen der Geliebten des Göttervaters. Heute leben über 700 Millionen Menschen auf den 10,5 Millionen Quadratkilometern des Kontinents, zurzeit gibt es 46 souveräne Staaten, die ganz oder teilweise in Europa liegen. Eine bewegende Geschichte und eine kulturelle Vielfalt prägen Europa, das nach den Ereignissen des vergangenen Jahrhunderts nun endlich von einer langen Phase des Friedens profitiert. Junge Menschen können sich heutzutage kaum noch einen Krieg gegen Nachbarn vorstellen, nationalstaatliche Konzepte oder ideologische Gräben gehören für die Meisten der Vergangenheit an. Es wächst zusammen, was zusammen gehört.

Nun wagt auch die SANUS AG den Sprung nach Europa und ist bereits in den Metropolen des Kontinents aktiv. Schon jetzt entwickelt die SANUS Projekte in Mailand und Budapest und prüft die zahlreichen Möglichkeiten, die sich in anderen Regionen und Städten anbieten. Es gehört zum Selbstverständnis des Unternehmens, Potenziale zu erkennen und diese mutig anzugehen. Oder um es in den Worten des ehemaligen Bundespräsidenten Richard von Weizsäcker zu sagen: „Europa ist für uns und für die Zukunft von entscheidender Bedeutung.“



KONRAD ADENAUER >>>



>> Die Einheit Europas war ein Traum weniger. Sie wurde eine Hoffnung für viele. Sie ist heute eine Notwendigkeit für alle.

GRÜNDER SIEGFRIED NEHLS ÜBER DIE STRATEGIE DER SANUS AG

SIEGFRIED NEHLS IST VORSTAND DER 1996 VON IHM GEGRÜNDETEN SANUS AG UND DER ERFOLG GIBT DEM VISIONÄR UND VORZEIGUNTERNEHMER RECHT. DIE SANUS AG GEHÖRT HEUTE ZU DEN BEDEUTENDSTEN IMMOBILIENENTWICKLERN DER HAUPTSTADT, MEHR ALS 6.000 WOHNUNGEN UND ÜBER 20 QUARTIERE WURDEN DURCH DAS UNTERNEHMEN BEREITS GESCHAFFEN. DABEI IST DIE SANUS AG DEM ANSPRUCH GEFOLGT, DIE PERFEKTE IMMOBILIE ZU REALISIEREN. IMMER IN DEN BESTEN LAGEN, IMMER FÜR EINE NACHHALTIGE LEBENSQUALITÄT UND DABEI BEZAHLBAR FÜR DIE MENSCHEN.

Herr Nehls, die Geschäftsjahre 2018 und 2019 werden nicht nur als besonders erfolgreich in die Firmengeschichte eingehen, sondern auch als eine Weiterentwicklung der Strategie und eine Ausweitung des Geschäftsbereichs.

Das ist richtig! In den mehr als 20 Jahren unseres Bestehens haben wir eine solide Basis geschaffen, auf der wir uns nun weiterentwickeln werden. 2018 und 2019 waren in diesem Zusammenhang Schlüsseljahre, denn wir haben die Zeit genutzt, um unsere Projekte voranzutreiben und damit die Grundlagen gelegt, nun auch den Blick über den Tellerrand zu wagen.

Sie sprechen von dem Sprung nach Europa, den die SANUS nun gewagt hat.

Europa ist für mich nicht nur ein Kontinent, sondern ein gemeinschaftliches Konzept. Die EU ist eine Friedensgemeinschaft, wie es sie in der Geschichte unseres Kontinents noch nie gegeben hat. Wenn wir uns mal umschauen, wie es um andere Regionen der Welt bestellt ist, dann sehen wir den Wert von Europa als Friedensprojekt und als Grundlage eines gemeinsamen Wachstums, von dem wir alle profitieren werden. Ich bin der Überzeugung, dass wer Europa stärkt, auch Deutschland stärkt. Hinzu kommt, dass es aufregende Potenziale für Immobilienentwickler in den Metropolen des Kontinents gibt. Die SANUS hat sich schon immer dadurch ausgezeichnet, Lagen mit großem Entwicklungspotenzial lange vor anderen zu erkennen. Diese Expertise wollen wir nun auf Europa ausdehnen. Wer mit wachen Augen durch Städte wie Mailand, Budapest, Lissabon oder Dublin fährt, wird feststellen, dass es dort viele ungehobene Schätze gibt.

Bedeutet das, dass die SANUS Berlin hinter sich lassen wird?

Keineswegs! Die SANUS ist und bleibt ein Berliner Gewächs. Die Hauptstadt ist fester Bestandteil unserer Unternehmens-DNA. Aus meiner Sicht schließt das Eine auch nicht das Andere aus. Selbstverständlich bleiben wir weiterhin in Berlin aktiv und werden auch hier die prospektiv besten Lagen ausloten.



Siegfried Nehls,
Gründer und Vorstand
der SANUS AG



Siegfried Nehls:

„Unser Erfolgsrezept ist und bleibt: Augen auf und mutig sein!“

Wir verfügen nach wie vor über spannende Projekte hier in der Stadt, das wird auch in Zukunft so bleiben. Wir haben Berlin viel zu verdanken, denn schließlich liegt hier der Grundstein unseres Erfolgs. Auch ich persönlich habe mich Berlin stets verbunden gefühlt, ich bin in der Stadt aufgewachsen und fühle mich hier zuhause. Dennoch sehe ich mich auch als Kosmopolit und meine Liebe zu anderen europäischen Städten kommt mir nun zugute, wenn wir auch unternehmerisch unsere Fühler ins Ausland strecken.

Können Sie einige Projekte nennen, die exemplarisch für die neue Strategie der SANUS AG sind?

Unser Portfolio ist sehr vielseitig. Ein Projekt, das mir persönlich besonders

viel bedeutet und auf das ich sehr stolz bin, ist die Villa Tummeley in Potsdam. Das 170 Jahre alte Bestandsgebäude ist ein wahres Schmuckstück und wird durch uns umfassend saniert. Zusätzlich errichten wir auf dem Areal eine Orangerie und schaffen damit Wohnraum in einer der besten Lagen Potsdams. Ein für uns ganz charakteristisches Berliner Projekt befindet sich in der Markstraße. Auf einem Areal, das früher als Tankstelle genutzt wurde, entwickeln wir nun eine dreiteilige Hotelanlage, die über 135 Zimmer verfügen wird. Auch unser Projekt in der Lili-Henoch-Straße in Pankow ist aus meiner Sicht bemerkenswert, denn dort planen wir die Realisierung von 400 Wohnungen. Um zwei Beispiele für unser Engagement im Ausland zu geben: In Mailand sanieren wir zur Zeit ein ehemaliges



Universitätsgebäude, das wir erweitern und zu einem Hotel mit mehr als 100 Zimmern umbauen werden. In Budapest haben wir im altherwürdigen I. Bezirk ein ganz besonderes Projekt auf die Beine gestellt. Dort entwickeln wir einen Neubau mit 32 Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten.

Was sind aus Ihrer Sicht die Unterschiede und Gemeinsamkeiten von Immobilienentwicklungen in Berlin und anderen europäischen Städten?

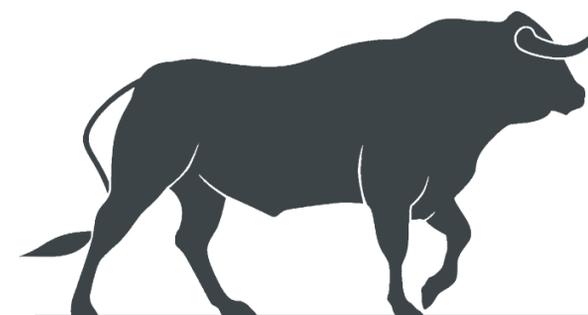
Ich muss sagen, dass ich mich sehr über das herzliche Willkommen gefreut habe, das uns in Städten wie Mailand und Budapest zuteil wurde. Dort und in anderen europäischen Städten ist man oftmals mit ähnlichen Problemen konfrontiert, wie wir sie auch hier in Berlin haben. Doch die Herangehensweise ist anders, man denkt pragmatisch und nicht ideologisch. Den Entscheidern in diesen Städten ist bewusst, dass man Wohnraum schaffen muss und man versucht, zu einem für alle Seiten zufriedenstellenden Ergebnis zu kommen. Leider muss ich sagen, dass ich das in Berlin oft vermisse.

Gewähren Sie uns einen Ausblick. Wie werden die nächsten Jahre für die SANUS aussehen?

In erster Linie werden wir unseren Radius erweitern. Es werden weitere Projekte in europäischen Metropolen hinzukommen, aber auch in Berlin sind wir nach wie vor auf der Suche nach spannenden Lagen, um qualitätsvollen Wohnraum zu schaffen. Ganz gleich, ob Europa oder Berlin – unser Erfolgsrezept ist und bleibt: Augen auf und mutig sein.

Ich bin der Überzeugung, dass wer Europa stärkt, auch Deutschland stärkt.

RÜCKBLICK < > AUSBLICK



IN DEN JAHREN 2018 UND 2019 IST ES DER SANUS AG GELUNGEN, DAS DYNAMISCHE WACHSTUM TROTZ ZAHLREICHER HERAUSFORDERUNGEN WEITER FORTZUSETZEN. DAS UNTERNEHMEN KANN EINE ORGANISCHE ENTWICKLUNG VORWEISEN UND HAT NEUE HÖCHSTSTÄNDE BEI ERGEBNIS UND PROFITABILITÄT ERREICHT.

GESAMTWIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Die deutsche Wirtschaft ist 2018 im Vergleich zum Vorjahr um 1,5 % gewachsen (Quelle: Statistisches Bundesamt). Das anhaltende Wachstum des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts (BIP) hat sich damit zwar verlangsamt, liegt allerdings immer noch über dem Zehnjahresdurchschnitt von +1,2 %. Positive Wachstumsimpulse kamen 2018 überwiegend erneut aus dem Inland. Staatliche (+1,1 %) und private (+1,0 %) Konsumausgaben sind im Vorjahresvergleich zwar gestiegen, die Zuwächse fielen jedoch deutlich niedriger aus als in den drei Jahren zuvor.

ENTWICKLUNGEN AM WOHNUNGSMARKT

Der Wohnungsmarkt ist nach wie vor die treibende Kraft im Immobilien-

sektor (Quelle: bulwiengesa Studie aus dem Januar 2019). Der Teilindex Wohnen ist auch 2018 erneut gestiegen, wenn auch mit +6,8 % langsamer als noch 2017 mit +8,3 %. Die Kaufpreise von Wohnungen, Häusern und Grundstücken sind in ganz Deutschland stärker gestiegen als die Mieten, von einer Überhitzung des Marktes kann jedoch laut bulwiengesa nicht die Rede sein. Insgesamt profitiert der Immobiliensektor von der Bevölkerungsentwicklung in den Großstädten, dem robusten Arbeitsmarkt sowie der Geldpolitik der Europäischen Zentralbank, die günstige Finanzierungsbedingungen geschaffen hat. Der zunehmende Wohnungsmangel trieb die Immobilienpreise in sämtlichen A-Städten deutlich nach oben. In ganz Deutschland wurden in den ersten elf Monaten des Jahres 2018 274.600 Wohnungen genehmigt, das sind nur 1,3 % mehr als 2017. Es wird geschätzt, dass jährlich deutschlandweit 400.000 Wohnungen gebaut werden müssten, um den Wohnungsbedarf zu decken.

FINANZEN

Die wirtschaftliche Lage der SANUS AG war 2018 kontinuierlich stabil, die Liquidität des Unternehmens war jederzeit gesichert. Die Vermögens- und

Kapitalverhältnisse haben sich im Geschäftsjahr 2018 nicht geändert, fällige Zahlungsaufforderungen wurden fristgerecht bedient. Zugleich hat das Unternehmen die Kosten aufmerksam im Blick behalten und seine Effizienz kontinuierlich gesteigert.

Zusammen mit dem Gewinnvortrag aus 2017 beträgt der Bilanzgewinn 2018 der SANUS AG 36.632.054,84 Euro. Die Erträge aus Beteiligungen belaufen sich auf 4.016.585,26 Euro. Diese herausragende Geschäftsentwicklung wurde erneut getragen von Globalverkäufen und Einzelverkäufen von Wohneigentum. Hier sind insbesondere die Verkäufe in der Berliner Straße, der Benkertstraße und in Alt-Stralau zu nennen, die maßgeblichen Anteil an dem Ergebnis haben.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

In den vergangenen zwei Jahren hat die SANUS AG bei der Implementierung ihrer Strategie sehr gute Fortschritte gemacht und zahlreiche neue Projekte initiiert und realisiert. 2018 und 2019 waren so vor allem geprägt durch die stetige Weiterentwicklung laufender Bauprojekte und der Bauvorbereitungsphase neuer Projekte und Vorhaben. Dazu gehörte auch die vorbereitende Recherche zu ausländischen Projekten in vielversprechenden Lagen. Fertiggestellt wurden die Projekte in der Blücherstraße, in Alt-Stralau und in der Einbecker Straße.

Die SANUS AG befindet sich nun in einem nachhaltigen Arbeitszyklus aus der Vorbereitung neuer Projekte, der Entwicklung und Fertigstellung vorhandener Projekte und dem anschließendem Global- oder Einzelverkauf. Die daraus erzielten Erlöse stellen das Kapital für weitere Projekte, so dass ein gesunder und nachhaltiger Wirtschaftskreislauf die Geschäftsentwicklung der SANUS AG prägt.

AUSBLICK 2020

Es ist das Ziel, auch in den kommenden Jahren die Unternehmensstrategie der SANUS AG grundsätzlich beizubehalten. Fertigstellungen der Projekte Villa Tummeley (Berliner Straße in Potsdam) und in der Landsberger Allee stehen für das kommende Jahr an. „Bei der Umsetzung unserer strategischen Prioritäten bis 2020 und darüber hinaus haben wir wesentliche Fortschritte erzielt. Wir haben zentrale strategische Initiativen erfolgreich vorangetrieben und die Qualität unserer Projekte weiter verbessert“, so Jan Holstein, Geschäftsführer der SANUS Projektentwicklung. Zusätzlich zu den Aktivitäten der SANUS AG in der Bundeshauptstadt wird das Unternehmen seinen Fokus zunehmend auf das europäische Ausland legen. Es ist geplant, dort Potenziallagen zu identifizieren und diese zu erwerben. Der Schwerpunkt wird zunächst auf Ungarn, Italien, Irland, Portugal und Spanien liegen.

WACHSTUMSMARKT BERLIN

WOHNUNGSBAU BERLIN NIRGENDWO IN DEUTSCHLAND IST DIE DYNAMIK BEI DEN WOHNKOSTEN HÖHER ALS IN BERLIN. DENN DIE ATTRAKTIVITÄT DER HAUPTSTADT IST UNGEBROCHEN. SEIT ZEHN JAHREN VERZEICHNET DIE STADT EINEN STETIGEN BEVÖLKERUNGSZUWACHS UND EIN ENDE DES BOOMS IST NICHT ABZUSEHEN. DURCHSCHNITTLICH KAMEN PRO JAHR 40.000 NEU-BERLINERINNEN UND BERLINER HINZU. DIE AUSWIRKUNGEN SIND DEUTLICH SPÜRBAR, DENN DIE PREISE STEIGEN, WÄHREND DAS ANGEBOT NICHT SCHRITT HALTEN KANN. DIE POLITIK HAT BEREITS DER SCHAFFUNG VON WOHNRAUM OBERSTE PRIORITÄT EINGERÄUMT. DABEI SIND BERLINS EIGENHEITEN IM BLICK ZU BEHALTEN: BERLIN IST EINE STADT DER SINGLES, DIE 54 PROZENT DER BEVÖLKERUNG AUSMACHEN, UND DER MIETER, IHR ANTEIL BETRÄGT GANZE 85 PROZENT.

PREISE BEWEGEN SICH AUF HOHEM NIVEAU

In Berlin stiegen die Kaufpreise für Wohnungen von 2017 bis 2018 - also innerhalb nur eines Jahres - um mehr als 11 %, die Mieten zogen im gleichen

Zeitraum um 6,6 % an. Die drastische Preisentwicklung in der Hauptstadt hat ihre Ursachen in der hohen Anzahl fehlender Wohnungen, die nicht nur auf die rapiden Einwohnerzuwächse, sondern auch auf fehlendes Bauland und Arbeitskräftemangel im Baugewerbe zurückzuführen sind. Damit bewegen sich die Preise in Berlin auf einem hohen Niveau, das sich in den nächsten Jahren, wenn auch voraussichtlich nicht mehr ganz so drastisch, weiter nach oben entwickeln wird. Aktuell beziffert die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung den Neubaubedarf bis 2030 auf 194.000 Wohnungen.

SCHAFFUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM

Aus diesen Gründen kann die SANUS AG mit ihrem Projektschwerpunkt in der Hauptstadt optimistisch in die Zukunft blicken. Das Ziel des Unternehmens bleibt unverändert, die Schaffung von fairem und bezahlbarem Wohnraum für alle Einkommensklassen. Denn nur so kann Berlin weiter wachsen und sich entwickeln.



WOHNUNGSBAU BERLIN: FERTIGGESTELLTE WOHNUNGEN

2018	16.706
2017	15.669
2016	13.842
2015	10.877
2014	8.637
2013	6.617

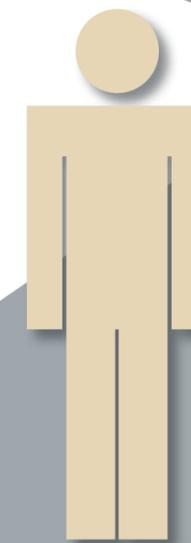
MIETEN BERLIN

Durchschnittliche Quadratmeterpreise in Euro

2018	10,70/+6,57%
2017	10,04/+4,04%
2016	9,65/+8,31%
2015	8,91/+1,83%
2014	8,75/+6,71%
2013	8,20/+9,33%

Quelle: Wohnungsmarktbericht IBB 2018

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg



EINWOHNERZAHLEN BERLIN

2018	3.748.148
2017	3.711.930
2016	3.670.622
2015	3.610.156
2014	3.562.166
2013	3.517.424

Insgesamt ein Plus von 230.724 Einwohnern in 5 Jahren, das entspricht 6,56 Prozent

PERSPEKTIVE EUROPA

DER EUROPÄISCHE WOHNUNGSMARKT HAT SICH IN DEN LETZTEN ZEHN JAHREN NACH DER GLOBALEN FINANZKRISE GRUNDLEGENDE VERÄNDERT. HEUTE WERDEN INVESTITIONEN IN DEN WOHNUNGSMARKT IN EINEM PAN-EUROPÄISCHEN KONTEXT GETÄTIGT. BEKANNTE MEGATRENDS WIE ALTERUNG UND URBANISIERUNG TREIBEN DIE NACHFRAGE, HINZU KOMMT DER WUNSCH INSTITUTIONELLER INVESTOREN NACH STABILEN EINKOMMENSSTRÖMEN.

Es ist zu erwarten, dass Investitionen im Wohnungsmarkt weiterhin ganz oben auf der Agenda institutioneller Investoren stehen. Durchschnittlich sind die Preise pro Jahr um 5,4 % gestiegen – quer durch Europa. Dabei haben die Preise nicht nur bei den ewigen Spitzenreitern Paris und London deutlich angezogen; vor allem in Berlin haben sie sich in der letzten Dekade mehr als verdoppelt. Doch auch andere europäische Metropolen, die sich lange durch eine moderate Preisstruktur ausgezeichnet haben, holen auf und schließen zu den Top-Städten auf. Städte wie Lissabon, Budapest und natürlich Berlin sind zwar auf einem deutlich niedrigeren Preisniveau gestartet, doch die Zuwachsraten sprechen für sich.

GROSSE SPANNE BEI DEN KAUFPREISEN

Wie groß die Unterschiede in Europa sind, zeigt sich besonders deutlich bei den Kaufpreisen. Hier reichte die Preisspanne von 1.080 Euro pro Quadratmeter für eine Wohnung im ungarischen Debrecen bis zu 16.512 Euro pro Quadratmeter für eine Wohnung in London. Hinter London und Paris hat es zum ersten Mal auch eine deutsche Stadt in die Top Drei geschafft: In München mussten Käufer für den Quadratmeter im Durchschnitt 7.500 Euro hinlegen. Obwohl viele Mieter, gerade in den begehrten deutschen Metropolen, in den vergangenen Jahren teils drastische Mieterhöhungen hinnehmen mussten, wird im europäischen Vergleich deutlich, dass das Mietpreisniveau in Deutschland im Durchschnitt noch recht moderat ausfällt. Deutscher Spitzenreiter ist auch hier München, wo Mieter 2017 im Durchschnitt 16,5 Euro pro Quadratmeter zahlten. Frankfurt lag mit 11,7 Euro für den Quadratmeter im Mittelfeld, Hamburg und Berlin waren im europäischen Vergleich sogar eher günstig. In Paris und London kostet der Quadratmeter nochmal knapp 10 Euro mehr als in München.

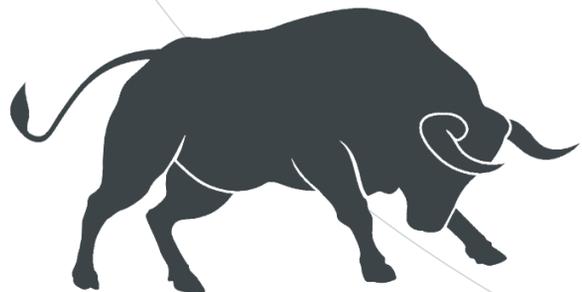
TOP-STANDORTE BENÖTIGEN WOHNRAUM

Um in Zukunft in Europa bezahlbaren Wohnraum garantieren zu können, ist der Wohnungsbau übergreifend von zentraler Bedeutung. Hier lag Deutschland 2017 mit insgesamt 285.000 Wohneinheiten, also rund 3,4 Einheiten pro 1000 Einwohner, leicht über dem europäischen Durchschnitt von 3,2 Einheiten. Doch gerade an Top-Standorten reicht das nicht aus, um die Nachfrage zu decken. Frankreich ist es gelungen, mit rund 500.000 Einheiten nahezu die doppelte Anzahl an Wohnungen zu erstellen. Hinsichtlich des Wohnungsbestandes verfügen Deutschland mit rund 42 Millionen Einheiten und Frankreich mit etwa 39 Millionen mit Abstand über die größten Wohnungsbestände im Vergleich. Auf 1.000 Einwohner kommen in Frankreich 518 und in Deutschland 507 Wohnungen.

Doch beim Bau neuer Wohnungen gibt es eine Reihe von Herausforderungen: In den begehrten Metropolregionen mangelt es schlicht an Grundstücken. Zudem treiben behördliche Bauvorschriften die Baukosten nach oben. Hinzu kommt der Fachkräftemangel, der es erschwert, genügend Facharbeiter für die Baustellen zu finden.

EUROPA IST INVESTOR'S DARLING – WELTWEIT

Europa steht weltweit nach wie vor auf den Investorenlisten ganz weit oben. Die Gründe dafür liegen in der politischen und sozialen Stabilität, der kulturellen Vielfalt und vor allem in den hohen Renditechancen. Die demografischen Grundlagen Europas sind stabil. Doch ein Spannungsfeld ist deutlich erkennbar zwischen Luxus-Wohnen und dem Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum. Auf der einen Seite gibt es eine Klientel mit großer Kaufkraft, die hohe Ansprüche an Komfort und Lage hat – und auch bereit ist, entsprechende Preise dafür zu zahlen. Auf der anderen Seite gibt es einen wachsenden Bedarf an bezahlbarem, funktionalem und flexiblem Wohnraum. Serielles Bauen und kleinere, klug geplante Räumlichkeiten bieten hier Möglichkeiten. Gefragt sind gemeinsame Lösungen aus Politik, Gesellschaft und der Immobilienbranche. Genau das hat sich die SANUS AG zum Ziel gesetzt: Die Identifizierung geeigneter Areale in potenziell renditestarken Standorten und die Schaffung von passendem Wohnraum in Abstimmung mit der Politik und den Menschen – europaweit!



DIE SANUS AG UNTERNEHMEN UND TEAM

**SANUS AG: EINE BERLINER ERFOLGS-
GESCHICHTE** STÄDTE UNTERLIEGEN EINEM KONTINUIERLICHEN WANDEL UND VERÄNDERN STÄNDIG IHR GESICHT. IN URBANEN BALLUNGSRÄUMEN WÄCHST DER DRUCK, ZUSÄTZLICHEN WOHNRAUM FÜR DIE MENSCHEN ZU SCHAFFEN UND GLEICHZEITIG DIE QUALITÄT ÖFFENTLICHER STÄDTISCHER RÄUME ZU GEWÄHRLEISTEN. EINE STADT, AN DER ALLE TEILHABEN KÖNNEN, IST DAS ZIEL DER SANUS AG.

HÖCHSTE WOHN- UND LEBENS- QUALITÄT IST DER ANSPRUCH

Das Unternehmen gehört seit mehr als 20 Jahren zu den bedeutendsten Projektentwicklern Berlins. Als Experte bei der Sanierung von Altbauten sowie der Realisierung von Neubauprojekten hat die SANUS AG an der Entwicklung Berlins nach dem Mauerfall großen Anteil und konnte positive Spuren im Stadtbild hinterlassen. Der Anspruch bestand dabei stets darin, für alle Beteiligten die höchste urbane Wohn- und Lebensqualität zu schaffen, die verschiedenste Vorstellungen von Wohnen, Leben und Arbeiten berücksichtigen. Die Devise lautet, nur Gebäude zu bauen, die für das Unternehmen in Lage und Architektur und hinsichtlich der Qualität ihrer Ausstattung überzeugend sind. Durch ein Netzwerk von Architekturbüros, Unternehmen und

Handwerksbetrieben, die alle Schritte der Immobilienentwicklung von Beginn an leisten können, ist die SANUS AG in der Lage, Wohnraum zu Marktpreisen anzubieten, die auch für Normalbürger erschwinglich sind. Das Unternehmen, das sich seit vielen Jahren auch in kultureller und sozialer Hinsicht in Berlin engagiert, hat seit seiner Gründung vor über zwanzig Jahren insgesamt über 6.000 Wohneinheiten und 24 Quartiere realisiert.

IMMOBILIEN FÜR DIE STADT DER ZUKUNFT

Mit einem umfassenden Leistungsspektrum deckt die SANUS AG alle Planungs- und Bauphasen ab und sichert so reibungslose Abläufe bis hin zur Vermarktung der schlüsselfertigen Immobilien. Denn eine Bauträgerschaft der SANUS AG ist grundsätzlich dadurch gekennzeichnet, dass das Unternehmen von Beginn an und in allen Belangen am Entwicklungsprozess beteiligt ist. Eine Beschäftigung mit der Bauausführung mit Details zu Technikintegration, Materialauswahl und Substanzerhalt ist damit möglich und bringt den Vorteil mit sich, noch vor der Ausführungsplanung ein differenziertes Wissen über geplante Immobilienentwicklungen zu haben. Auch hier ist es weiterhin der Anspruch der SANUS AG, allen Beteiligten zur Fertigstellung eines Projekts modernste Wohn-, Umwelt-, als auch Gesellschaftsstandards bieten zu



Das Team der SANUS AG

können. Das Ziel ist, Immobilien für die Stadt der Zukunft zu bauen statt lediglich Maßstäbe einzuhalten. Damit ist gewährleistet, dass bei der Schlüsselübergabe hochwertige Umsetzungen präsentiert werden, die hohe Investitionswerte legitimieren.

VOLLSTÄNDIGES LEISTUNGS- SPEKTRUM AUS EINER HAND

Die jahrelange Erfahrung der SANUS AG hinsichtlich aussichtsreicher Wachstumslagen sowie der Analyse von standortbestimmenden Faktoren sichern den Kunden und Klienten einzigartige Einsichten – für gute Renditen und erfüllte Anlageversprechen. Um nationale und internationale Investoren und Kapitalanleger bei Immobilien-Investments optimal beraten zu können, ist eine ganzheitliche Kenntnis über die Phasen einer Projektentwicklung und der Bauausführung die beste Basis. Die SANUS bietet dieses Leistungsspektrum für jedes Immobilienprojekt – ohne externe Anbieter, alles aus einer Hand. Mit einem eigenen Geschäftsfeld der Kapitalanlagen kann das Unternehmen solide und nachhaltige Wertentwicklungen

von Immobilien-Investments eindrücklicher darstellen und überzeugt mit Kompetenz in allen Leistungsphasen.

EXPERTENTEAM IST DER GARANT DES ERFOLGS

Das Rückgrat des Erfolgs ist dabei das Team der SANUS AG. Jeder einzelne Mitarbeiter bringt seine Fähigkeiten und Leistungen im Sinne der Projekte ein und trägt dadurch dazu bei, dass diese den hohen unternehmerischen Ansprüchen der SANUS AG gerecht werden. Diese große Leidenschaft in Kombination mit Expertise und Know-How sind der Schlüssel und der Garant für den Erfolg! Dabei ist der Umgang miteinander von Wertschätzung und gegenseitigem Verständnis sowie von Offenheit und Fairness geprägt.

Die SANUS AG, ihr Gründer Siegfried Nehls und ein kompetentes Mitarbeiter-team: ein erfolgreiches Immobilienunternehmen mit einem klaren Schwerpunkt, Weitsicht und Kreativität.

SIEGFRIED NEHLS: BERLINER GESTALTER EUROPÄER

DER ERFOLG DER SANUS UNTERNEHMENSGRUPPE IST SEIN VERDIENST: SEIT MEHR ALS 45 JAHREN LEBT SIEGFRIED NEHLS IN BERLIN. ER HAT HIER SEINE KINDHEIT UND JUGEND VERBRACHT, AN DER FREIEN UNIVERSITÄT STUDIERT UND IN BERLIN SEIN ERSTES UNTERNEHMEN GEGRÜNDET. SEITHER HAT ER SICH ALS PROJEKTENTWICKLER UND EXPERTE FÜR DIE SANIERUNG VON DENKMALGESCHÜTZTEN SCHMUCKSTÜCKEN EINEN NAMEN GEMACHT, DER MITTLERWEILE WEIT ÜBER DIE GRENZEN DER DEUTSCHEN HAUPTSTADT HINAUSREICHT.

Für Siegfried Nehls und die SANUS AG ist Berlin mehr als ein Standort. Die Stadt ist der Ankerpunkt des Unternehmens und seines innovativen Gründers. Als Immobilienentwickler sind es gleichermaßen die Gebäude und die Menschen, die ihm am Herzen liegen. Ihnen fühlt er sich mit der ihm eigenen Unermüdlichkeit verpflichtet. Wann immer er von Termin zu Termin fährt, in jenen Momenten, die manch

andere für einen kurzen Moment der Entspannung nutzen, wird Siegfried Nehls zu einem Teil der Stadt. Er liebt sie, er weiß sie zu lesen. Seine geschulte Aufmerksamkeit, sein starker Gestaltungswille und sein außergewöhnlicher Geschäftssinn verschmelzen zu einer unschlagbaren Kombination. Es ist die Weitsicht, mit der er Objekte und Flächen aufspürt, an denen die Menschen fünf oder zehn Jahre später wohnen werden wollen. Oder an denen ein ehemaliges Schmuckstück darauf wartet, vom Zahn der Zeit befreit zu werden.

Es ist die widersprüchliche Schönheit der Stadt, die ihn antreibt. Es sind die Menschen, die in den neu geschaffenen Häusern und Wohnungen leben werden. Als Stadtmensch durch und durch, hat Nehls immer das Große und Ganze und all jene im Blick, die mit ihm gemeinsam diese Stadt ausmachen. Er ist Berliner und er ist Europäer. Diese Identität ist die Antriebskraft seiner Philanthropie. Er verkörpert den welt-offenen und verantwortungsvollen Typ des Berliner Unternehmers. Erfolg und Verantwortung sind für Siegfried Nehls zwei Seiten einer Medaille. Auf seine



Politik meets Wirtschaft meets Medien: Michael Müller (r.), Regierender Bürgermeister von Berlin, Sanus-Vorstand Siegfried Nehls (l.) und Verlegerin Dr. Angela Wiechula



Chanukka am Brandenburger Tor: Jeremy Issacharoff, Israelischer Botschafter, Heiko Maas, Bundesaußenminister, Michael Müller, Regierender Bürgermeister Berlin, Siegfried Nehls, Vorstand SANUS AG, Rabbiner Yehuda Teichtal (v.l.n.r.)

Initiative hin unterstützt die SANUS AG die Jüdische Gemeinde Berlin und das Lichterfest Chanukka, das jährlich im Dezember am Brandenburger Tor mit einem riesigen Chanukka-Leuchter gefeiert wird. Von seiner Großzügigkeit profitieren auch die jüngsten Berliner: Die SANUS AG unterstützt das Kinderhilfsprojekt ARCHE, das sich vor allem für Kinder aus schwierigen sozialen Verhältnissen einsetzt.

Mit Berlin als Epizentrum, hat Siegfried Nehls den Radius der SANUS AG in den letzten Jahren konsequent vergrößert. Mittlerweile ist mit Potsdam auch Brandenburg ein Schwerpunkt der behutsamen Stadtreparatur geworden. Doch Nehls europäischer Gestaltungswille reicht mittlerweile bis nach Mailand und Budapest und darüber hinaus. Der Berliner Vollblutunternehmer zeigt damit eine Verbindung von Pragmatismus und Weitsichtigkeit, die für die Entwicklung von Städten und ganzen Metropolregionen schon immer essenziell war, und die man sich in der Politik in diesen Tagen nur wünschen könnte. Denn eines hat Siegfried Nehls nie vergessen: Ohne die Menschen ist alles nichts!

PROJEKTE HIGHLIGHTS

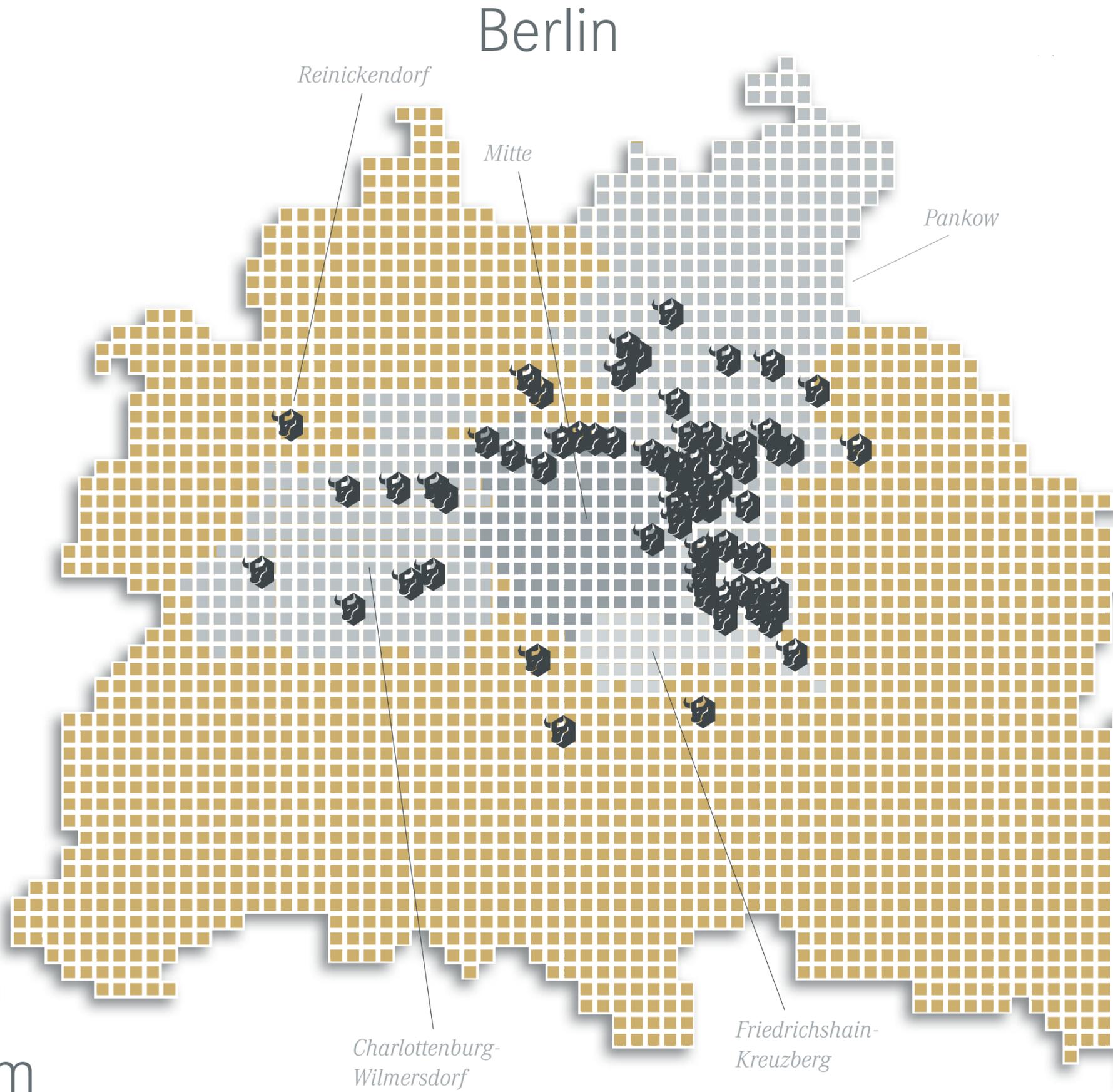


JAN HOLSTEIN,
GESCHÄFTSFÜHRER SANUS
PROJEKTENTWICKLUNG >>>



Unsere Projekte sind nicht nur unser Kapital, sondern auch die Visitenkarte der SANUS AG. Wir sind stolz auf unser Portfolio, auf dessen spannende Vielseitigkeit und Individualität. Neben der Sanierung von Bestandsgebäuden haben wir Neubauten und ganze Quartiere entwickelt. Dabei sind wir stets unserem Anspruch gefolgt, angemessenen Wohnraum für die Menschen in unserer Stadt zu entwickeln. Hohe Handwerkskunst, ein Gespür für beste Lagen und das Ziel, mit unseren Projekten der Hauptstadt gerecht zu werden. Besonders freuen wir uns auf unsere neuen Projekte in Mailand und Budapest. Eine spannende Aufgabe, die wir mit der uns eigenen Integrität und Expertise angehen und zu einem beeindruckenden Ergebnis führen werden – dessen bin ich sicher. Projekte für Metropolen, die den besonderen Geist dieser Städte widerspiegeln und den Menschen den Wohnraum bieten, den sie benötigen.

PROJEKTE BERLIN UND EUROPA



DER NEUE POTSDAMER „KREML“

AM HAVELBLICK 8 | POTSDAM



DER EHEMALIGE BRANDENBURGER LANDTAG AUF DEM BRAUHAUSBERG – wegen seiner langen Zeit als Sitz der SED Bezirksleitung im Volksmund „Kreml“ genannt – befindet sich in bester Lage im Herzen der brandenburgischen Landeshauptstadt Potsdam. Vorgesehen ist auf dem Areal eine Mischnutzung aus Forschung, Wohnen und Gewerbe. Geplant sind Wohnungen, Büros für das benachbarte Geoforschungszentrum, das dringenden Raumbedarf hat, und ein Hotel vorrangig für den Aufenthalt von Wissenschaftlern. Äußerlich soll das altherwürdige Gebäude eine Verjüngungskur bekommen, aber ohne tiefgreifende Veränderungen der Fassade. Insgesamt entstehen an diesem Standort 139 Wohnungen und 26 Gewerbeeinheiten.

ECKDATEN

NEU-/ALTBAU	
FERTIGSTELLUNG	2026
GESAMTNUTZFLÄCHE	16.400 M ²
GEWERBEEINHEITEN	26
WOHNEINHEITEN	139
ADRESSE	Am Havelblick 8, Potsdam

VILLA TUMMELEY: EIN JUWEL IN POTSDAM

BERLINER STRASSE 28/29 | POTSDAM

IN DER BERLINER VORSTADT in Potsdam gelegen, ist die Villa Tummeley ein Juwel in bester Lage und atmet Geschichte. Die Villa mit dem markanten Turm verfügt über einen der schönsten Blicke Potsdams und wurde 1848/1849 für einen Großindustriellen erbaut. Das Grundstück hat den Status eines Gartendenkmals und ist gekennzeichnet durch einen direkten Zugang zum Tiefen

See. Das Areal hat eine Größe von rund 11.000 m² und ist aktuell mit zwei historischen Baukörpern bebaut. Geplant sind zwei behutsame und fachgerechte Sanierungen (Villa, Offiziershaus) und die Ergänzung des Ensembles durch einen Neubau (Orangerie) mit Errichtung einer Tiefgarage. Insgesamt wird das Ensemble dann 38 Wohn- und eine Gewerbeeinheit mit 5.468 m² Gesamtfläche enthalten.

SANUSAG | 

PROJEKTE HIGHLIGHTS

ECKDATEN

NEU-/ALTBAU	
FERTIGSTELLUNG	2020
GESAMTNUTZFLÄCHE	5.468 M ²
GEWERBE-/LADENEINHEIT	1
WOHNEINHEITEN	38
ADRESSE	Berliner Straße 28/29, Potsdam

HERITAGE GARDEN: STADTVILLEN AM WASSER

DORA-BENJAMIN-PARK | ALT-STRALAU



NACH JAHRZEHNTELANGEM DORN-RÖSCHENSCHLAF bekommt Alt-Stralau nun ein neues Aussehen. Heritage Garden ist ein Neubauprojekt auf der Halbinsel Alt-Stralau im Süd-Osten Berlins. Es setzt sich zusammen aus vier Stadtvillen mit direkter Spreelage und fünf weiteren Gebäuden in ruhiger Wassernähe.

Alle 115 Wohnungen sind gekennzeichnet durch ein offenes Raumkonzept mit viel Tageslichteinfall, großen Fensterflächen und einzigartigen Ausblicken auf das vor der Tür beginnende Naturschutzgebiet. Der perfekte Ort für Menschen, die weder auf Natur noch auf Stadtnähe verzichten wollen.

PROJEKTE HIGHLIGHTS

ECKDATEN

NEU-/ALTBAU	
FERTIGSTELLUNG	2019
GESAMTNUTZFLÄCHE	10.591 M ²
WOHNEINHEITEN	115
ADRESSE	Alt Stralau 5, 5a, 5b, 6, 6a
Dora-Benjamin-Park	7, 8, 10, 12-15, 17, 18, 20, 22
Berlin-Friedrichshain	

WOHNEN IM TRENDBEZIRK NEUKÖLLN

BRAUNSCHWEIGER STRASSE 21

MITTEN IM TRUBELIGEN UND BUNTEN NEUKÖLLN, nur wenige Gehminuten von der berühmten Sonnenallee entfernt, entsteht an dem Standort nach dem Abriss eines Supermarktes ein Neubau mit 138 Wohneinheiten auf knapp 6.100 Quadratmetern. Die Größe der Wohnungen wird zwischen 26 und 52 Quadratmetern variieren.

In den letzten Jahren hat sich ein bemerkenswertes Künstlernetzwerk in Neukölln etabliert und Studierende, aber auch junge Familien haben den Bezirk für sich entdeckt. In unmittelbarer Nähe befinden sich nicht

nur mehrere Schulen, sondern auch zahlreiche Supermärkte und andere Einkaufsmöglichkeiten, wie etwa das Einkaufszentrum Neuköllner Tor. Ein abwechslungsreiches Angebot an Restaurants, Bars und Cafés bietet für jeden Geschmack das Richtige. Geplant ist ein siebengeschossiger Wohnkomplex aus fünf Gebäuden entlang der Braunschweiger Straße, mit anschließender Eckbebauung an der Niemetzstraße.

Im Erdgeschoss des Quergebäudes ist eine Kita geplant. Das Objekt wird komplett unterkellert und erhält eine Tiefgarage.

ECKDATEN

NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2022
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	2.648 M ²
WOHNFLÄCHE	5.839 M ²
GEWERBEFLÄCHE	274 M ²
GESAMTMIETFLÄCHE	6.114 M ²
WOHNEINHEITEN	149
GEWERBEEINHEIT	1
ADRESSE	Braunschweiger Straße 21, Berlin-Neukölln



IN DER NACHBARSCHAFT DES „PINSEL- HEINRICHS“

ZILLESTRASSE 67



EIN KLEINES STÜCK ORIGINAL-BERLIN aus der Zeit von Zille erwacht zu neuem Leben! Im West-Berliner Stadtteil Charlottenburg wurde in der Zillestraße 67 Wohneigentum und Gewerbefläche aufbereitet. In unmittelbarer Nachbarschaft lebte und arbeitete der berühmte Charlottenburger Stadtchronist und Fotograf Heinrich Zille, auch genannt „Pinselfeinrich“, der dem Berlin der Jahrhundertwende mit seinen Werken ein Gesicht gab. Der dortige Bestandsaltbau ist umfassend saniert und mit neuesten Standards versehen worden. Insgesamt 45 Wohnungen und drei Gewerbeeinheiten stehen jetzt zur Verfügung. Ergänzt wurde der Bestand um einen Neubau, der eine Grundstückslücke schließt. Neben dem Erhalt des Altbaus wird das Objekt durch neu errichtete Balkone und zwei Außenaufzüge aufgewertet.

ECKDATEN

ALTBAU	
FERTIGSTELLUNG	2017
BAUJAHR	1937
GESAMTNUTZFLÄCHE	3.133 M ²
GEWERBEEINHEITEN	3
WOHNEINHEITEN	45
ADRESSE	Zillestraße 67, Charlottenburg

GREENVILLAGE INDIVIDUELLES WOHNENSEMBLE

RICHARD-SORGE-STRASSE 68/AUERSTRASSE 47



IM HERZEN FRIEDRICHSHAINS entstehen Alt- und Neubauwohnungen, die ein großes Spektrum an Wohnungsgrößen und -grundrissen abdecken und damit die besten Voraussetzungen für individuelles Wohnen in einem der angesagtesten Bezirke Berlins schaffen. Ein Bestandsgebäude aus dem Jahr 1910 wurde grundlegend saniert und durch eine u-förmige Bebauung ergänzt. Das teilbebaute Grundstück bietet dadurch 56 Wohnungen, drei Gewerbeflächen und elf Tiefgaragenstellplätze. Das entspricht 30 Wohneinheiten mehr als ursprünglich und eine Erweiterung der Gewerbeflächen um 50 %.



ECKDATEN

ALT-/NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2019
BAUJAHR	1910
GESAMTNUTZFLÄCHE	5.060 M ²
GEWERBEEINHEITEN	3
WOHNEINHEITEN	56
ADRESSE	Richard-Sorge-Straße 68/Auerstraße 47

ZENTRALE GRÜNLAGE: PERFEKT FÜR FAMILIEN

VESALIUSSTRASSE 4

ECKDATEN

NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2022
GESAMTNUTZFLÄCHE	8.206 M ²
WOHNEINHEITEN	112
ADRESSE	Vesaliusstraße 4 Berlin-Pankow

IM EHEMALIGEN DIPLOMATENGEBIET des Berliner Bezirks Pankow entwickelt die SANUS AG ein Projekt in der Vesaliusstraße 4 mit einer Grundstücksfläche von 3.949 Quadratmetern.

Durch die vielen Grünflächen, den Schlosspark, den Kinderbauernhof Pinke sowie zahlreiche Kitas und Schulen ist die Lage des Objektes perfekt für Familien geeignet.

Durch die Errichtung eines fünf- bis neugeschossigen Baukörpers sollen insgesamt 112 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 8.206 Quadratmetern entstehen. Zudem ist vorgesehen das Grundstück mit einer Tiefgarage für 33 PKW weitgehend zu unterbauen.



I-A-LAGE IN BUDAPEST

MÁRVÁNY UTCA 10 | BUDAPEST

SANUS AG | 

PROJEKTE HIGHLIGHTS

DIE UNGARISCHE MILLIONENMETROPOLE und Landeshauptstadt Budapest blickt auf eine einmalige und äußerst beeindruckende Historie zurück. Erst im Jahre 1873 wurden die drei bis dahin absolut autonomen Städte mit den Namen Buda, Pest und Óbuda zu einer Gemeinde, dem heutigen Budapest, vereint. Der Fluss Donau trennt Budapest in zwei Teile. Der SANUS AG ist es gelungen, im altherwürdigen I. Bezirk ein ganz besonderes Projekt auf die Beine zu stellen. Geplant ist ein Neubau auf einer Grundstücksfläche von über 1.100 Quadratmetern, der insgesamt 32 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten enthalten wird. Die Größen der Wohnungen werden zwischen 33 und 123 Quadratmetern liegen, zusätzlich werden 64 Tiefgaragenstellplätze entstehen.

ECKDATEN

NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2022
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	1.147 M ²
WOHNFLÄCHE	2.403,33 M ²
GEWERBEFLÄCHE	345,54 M ²
GESAMTMIETFLÄCHE	2.748,87 M ²
WOHNEINHEITEN	32
GEWERBEEINHEITEN	2
ADRESSE	Márvány utca 10, 1012 Budapest, XII. kerület

MAILAND: UNIVERSITÄTS- GEBÄUDE WIRD ZU HOTEL

VIALE ABRUZZI 42 | MAILAND

MODE, ESSEN, LIFESTYLE, GESCHICHTE UND KULTUR: Italien ist nach wie vor eines der begehrtesten Reise- und Lebensziele weltweit. In der norditalienischen Millionenmetropole Mailand hat die SANUS AG nun in zentraler Lage ein ehemaliges Universitätsgebäude erworben, das bis 2022 zu einem Hostel umgestaltet wird. Hier kommt der SANUS AG ganz besonders die Expertise als Denkmalschutzexperten zugute. Das Bestandsgebäude wird behutsam saniert und erweitert. Damit werden an dem Standort 102 Zimmer mit insgesamt 400 Betten entstehen, ein Vertrag mit einem ausgewählten spanischen Hostelbetreiber ist bereits geschlossen.

ECKDATEN

ALTBAU	
FERTIGSTELLUNG	2021
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	1.110 M ²
GEWERBEFLÄCHE	3.700 M ²
GESAMTMIETFLÄCHE	3.700 M ²
WOHNEINHEITEN / HOTELZIMMER	102
ADRESSE	Viale Abruzzi 42, 20313 Milano

BERLINER NIGHTLIFE: HOTEL*** IN FRIEDRICHSHAIN

LANDSBERGER ALLEE 42

IM BERÜHMTEM BERLINER STADTEIL FRIEDRICHSHAIN, eine bevorzugte Wohnlage mit charmantem Ambiente, soll die Erbauung eines fünfgeschossigen Hotelgebäudes erfolgen. Die Gegend um die Landsberger Allee 42 ist besonders attraktiv wegen der perfekten Infrastruktur: Zahlreiche Schulen,

Kindertagesstätten, Supermärkte sowie das Velodrom sind unweit gelegen. Außerdem sorgt der in wenigen Minuten erreichbare Volkspark Friedrichshain für Entspannung vom hektischem Leben in der Großstadt. Auch das berühmte Berliner Nachtleben spielt sich direkt vor den Türen des Hotels ab. Die perfekte Lage für ein Hotel, das seinen Gästen ein möglichst breites Spektrum des urbanen Lebens anbieten will.

ECKDATEN

NEUBAU	
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	400 M ²
GEWERBEFLÄCHE	1.608,69 M ²
GESAMTMIETFLÄCHE	1.608,69 M ²
WOHNEINHEITEN / ZIMMER	44
GEWERBEEINHEITEN	2
ADRESSE	Landsberger Allee 42, 10249 Berlin



UNAUFGEREGTES WOHNEN IM BOOM-BEZIRK LICHTENBERG

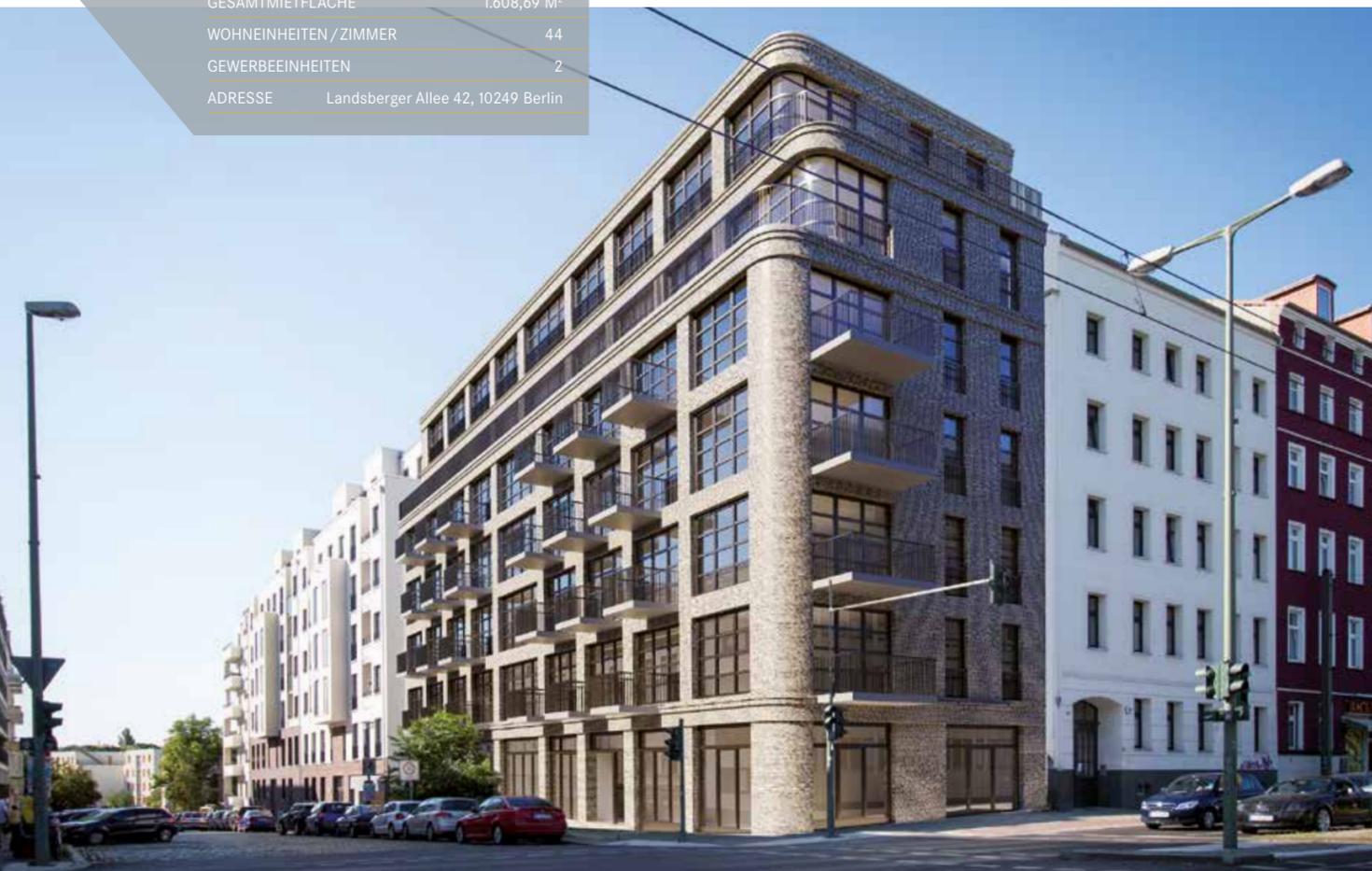
EINBECKER STRASSE 53

DAS IMAGE DES STADTEILS LICHTENBERG hat sich stark gewandelt. Einst als unattraktiver Ost-Bezirk verschrien, hat sich der Stadtteil mittlerweile zu einem beliebten In-Viertel mit Potenzial gemausert. Die Vorteile des Wohnbezirks sind die niedrigen Mieten, die Unaufgeregtheit der Menschen und die Tatsache, dass man auf der Straße auch noch ältere Leute sieht. Auf dem ruhig gelegenen Grundstück Einbecker Straße 53, 53a

ist der Neubau eines drei bis vierstöckigen Wohngebäudes entstanden. Insgesamt wurden 66 Wohneinheiten mit je 2-3 Zimmern realisiert. Auf Grund der Größe und der durchdachten Raumaufteilung, sowie der unmittelbaren Nähe zu zwei Universitäten eignen sich die Wohnungen ideal für Studenten, Singles oder Wohngemeinschaften.

ECKDATEN

NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2019
GESAMTNUTZFLÄCHE	CA. 2356 M ²
WOHNEINHEITEN	66
ADRESSE	Einbecker Straße 53, 53a, 10315 Berlin





DER GUTE SAMARITER...

RIGAER STRASSE 18-19

IM SAMARITERVIERTEL, inmitten des beliebten Berliner Bezirks Friedrichshain, liegt die Rigaer Straße 18-19/Liebigstraße 2. Das Samariterviertel wurde 2009 vom Bundesverkehrsministerium mit dem Nationalen Preis für integrierte Stadtentwicklung und Baukultur ausgezeichnet. Das dort gelegene Objekt verbindet Altbausubstanz mit einem Neubau von acht Mehrfamilienhäusern.

Die Gebäude sind mäanderförmig angeordnet, sodass zwei großzügige, sich nach außen öffnende Höfe entstehen. Die insgesamt 155 Wohneinheiten variieren in der Größe zwischen 38 und 120 Quadratmetern.

ECKDATEN

ALT-/NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2016
GESAMTNUTZFLÄCHE	12.246 M ²
WOHNEINHEITEN	155
ADRESSE	Rigaer Straße 18-19/Liebigstraße 2 Berlin-Friedrichshain

HOTEL**** DEN WELTBERÜHMTE KREUZBERGER KIEZ LIVE ERLEBEN...

BLÜCHERSTRASSE 12

IN DER BELIEBTE WOH- UND GESCHÄFTSLAGE IN BERLIN-KREUZBERG befindet sich die Blücherstraße 12. An dem Standort wird ein Gebäude entwickelt, das inmitten des quirligen Bezirks ein 4-Sterne-Hotel beherbergen wird. Der achtgeschossige Neubau wird über insgesamt 75 Nutzungseinheiten in unterschiedlichen Größen verfügen. Den Kreuzberger Kiez hautnah erleben und dabei modern, stylish und unkompliziert wohnen, das wird der Anspruch des Hotels sein.

ECKDATEN

NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2019
GESAMTNUTZFLÄCHE	2.034 M ²
GEWERBE-/LADENEINHEIT	1
WOHNEINHEITEN	74
ADRESSE	Blücherstraße 12, Berlin-Kreuzberg



HARMONISCHES GROSSSTADTLIBEN UNWEIT DES KUDAMMS

SEESENER STRASSE 40-47

MITTEN IM GEFRAGTEN und traditionsreichen Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf wurde ein Neubauensemble mit rund 16.000 Quadratmetern Nutzfläche realisiert. Die entstandenen 217 hochwertigen Wohnungen haben einen großstädtischen Charakter, strahlen aber zugleich Ruhe und Harmonie aus. Besonderes Augenmerk liegt auf den Glassystemen, die dem Objekt

einen einzigartigen Charakter verleihen und hinter denen ein innovatives Energiekonzept steht. Zusätzlich bietet eine Tiefgarage Platz für 164 Fahrzeuge. Der Standort ist verkehrstechnisch ideal angebunden, die S-Bahnstation Halensee ist in wenigen Minuten zu erreichen, die traditionsreiche Einkaufsmeile Kurfürstendamm befindet sich in unmittelbarer Nähe.

ECKDATEN

NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2017
GESAMTNUTZFLÄCHE	16.046 M ²
WOHNEINHEITEN	217
GEWERBEEINHEIT	1
ADRESSE	Seesener Straße 40-47, Berlin-Halensee

NEUES STADTQUARTIER IN PANKOW

LILLI-HENOCH-STRASSE 10/12

ZWISCHEN GREIFSWALDER STRASSE und Zeiss-Großplanetarium liegt das gut 25.000 Quadratmeter große ehemalige Bahngelände Greifswalder Straße. Den nördlichen Abschluss des Ernst-Thälmann

Park bildend, soll hier ein neues Stadtquartier im Szenebezirk Pankow entstehen. Die bestehenden Bahngebäude um das alte Stellwerk werden um ca. 400 Wohnungen mit durchschnittlich 80 Quadratmetern, Gewerbe und Einzelhandel erweitert. Eine Tiefgarage mit Zufahrt über die Lilli-Henoch-Straße wird für ausreichend Stellplätze sorgen. Der S-Bahnhof Greifswalder Straße mit seinen vielen Geschäften liegt ebenso fußläufig erreichbar wie mehrere Supermärkte, Schulen und Kindergärten. Die Tramlinie M4 fährt direkt zum Alexanderplatz mit der Endhaltestelle Hackescher Markt. Aktuell wird die Erteilung des Baurechts von Amts wegen verzögert.

ECKDATEN

NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	ca. 2030
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ca. 20.000 M ²
WOHNFLÄCHE	ca. 32.000 M ²
GEWERBEFLÄCHE	ca. 8.000 M ²
GESAMTMIETFLÄCHE	ca. 40.000 M ²
WOHNEINHEITEN	bis 400
GEWERBEEINHEITEN	8 - 20
ADRESSE	Lilli-Henoch-Straße 10/12 Berlin-Prenzlauer Berg



LIFESTYLE BERLIN

INVALIDENSTRASSE 1

24 NEUBAUWOHNUNGEN UND EINE GEWERBEEINHEIT stehen seit 2016 im beliebten In-Bezirk Mitte für Wahl- und Frischberliner bereit. Neben der Szene-Lage sind weitere Vorteile der zentrale Standort und die direkte Erreichbarkeit von Friedrichstraße, Hauptbahnhof und Brandenburger Tor. Den Ausgleich zum urbanen Lebensgefühl schafft der Volkspark am Weinbergsweg, der direkt vor der Haustür liegt. Für Neuberliner

oder Menschen, die beruflich einen begrenzten Zeitraum in der Spreemetropole verbringen, stehen in dem Gebäude möblierte Apartments zur Verfügung, die state-of-the-art ausgestattet sind und dem Bewohner das besondere Berliner Lebensgefühl vermitteln.

ECKDATEN

NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2019
BAUJAHR	1937
GESAMTNUTZFLÄCHE	1.643 M ²
GEWERBEEINHEIT	1
WOHNEINHEITEN	24
ADRESSE	Invalidenstraße 1/Brunnenstraße Berlin-Mitte





DAS TOR ZUR CITY WEST

HUBERTUSALLEE 1

DIE HUBERTUSALLEE IN GRUNEWALD/HALENSEE ist für viele das Tor in die City West. Das Grundstück trug sogar für eine lange Zeit die prestigeträchtige Adresse Kurfürstendamm 1. Auf dem Areal befand sich eine Tankstelle, die nun dem Wohnungsbau weichen muss. 102 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten entstehen auf einer Grundstücksfläche von 1.862 Quadratmetern. Aktuell wird ein Architekturwettbewerb für die optimale Nutzung des Grundstücks durchgeführt.

ECKDATEN

NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2022
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	2.717 M ²
GEWERBEFLÄCHE	ca. 3.760 M ²
GESAMTMIETFLÄCHE	ca. 3.760 M ²
WOHNEINHEITEN/ZIMMER	135
GEWERBEEINHEITEN	3
ADRESSE	Markstraße 43-44/Holländerstraße 132 Berlin- Reinickendorf



ECKDATEN

NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2026
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	1.862 M ²
GESAMTMIETFLÄCHE	
nach B-Plan GFZ oberirdisch	4.572 M ²
WOHNEINHEITEN/ZIMMER/APARTMENTS	102
GEWERBEEINHEITEN	2
ADRESSE	Hubertusallee 1, Berlin-Grünwald

DIE DREI VON DER TANKSTELLE

MARKSTRASSE 43-44/HOLLÄNDERSTRASSE 132

REINICKENDORF IST EIN BEZIRK, der im Kommen ist. Kurze Wege zu den Hotspots der Hauptstadt und immer noch bezahlbare Preise zeichnen ihn aus. Dazu kommt ein unverfälschtes Westberliner Flair. Der Charakter des Bezirks ist von Wäldern, Parks und Gewässern geprägt. Seine südlichen Teile haben aber in der Bebauung viele Ähnlichkeiten mit dem angrenzenden Ortsteil Wedding des Bezirks Mitte. Nachdem

an dem Standort eine alte Tankstelle abgerissen wurde, realisiert die SANUS AG nun den Neubau einer dreiteiligen Apart-Hotelanlage. Entstehen werden 135 Zimmer auf einer Gesamtmietfläche von circa 3.760 Quadratmetern. Die Größe der Zimmer wird zwischen 17 und 40 Quadratmetern liegen. Der perfekte Ausgangspunkt für Sightseeing in der Spreemetropole, die direkte Nähe zum Tegel Airport nicht zu vergessen.



DER NÄCHSTE BERLINER TRENDBEZIRK: WEISSENSEE

WOELCKPROMENADE 8-10

IM NORDÖSTLICHEN TEIL des Prenzlauer Bergs, in Berlin Weißensee, findet man die Woelckpromenade 8 bis 10. Die Planung sieht vor, die Flucht der südlich angrenzenden Blockrandbebauung der Nutzung Wohnen mit einem Bauteil 1 aufzunehmen und den Block mit einem Bauteil 2 als Querriegel gegenüber der angrenzenden Hallenbebauung zu

schließen. Der so entstehende L-förmige Baukörper ermöglicht Balkone mit optimaler Südausrichtung zum Garten. Die zustande gekommene Hof- und Gartenfläche wird ergänzt durch eine solitäre Gartenvilla und nimmt somit direkten Bezug auf die ebenfalls bebauten angrenzenden Gärten.



ECKDATEN

NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2023
GESAMTNUTZFLÄCHE	9.300 M ²
GEWERBE-/LADENEINHEIT	1
ADRESSE	Woelckpromenade 8-10, Berlin-Weißensee

»» Die SANUS AG zeichnet sich aus durch ein solides wirtschaftliches Fundament. Unser Dank gilt unseren Investoren und Partnern für ihr langjähriges Vertrauen. Die Grundlage für die erbrachten und künftigen Leistungen bilden unsere Mitarbeiter, die mit hohem Engagement und Einsatz die Garanten für den Erfolg der SANUS AG sind. Auch ihnen gilt unser Dank und unsere Anerkennung.

>>> JAN HOLSTEIN, GESCHÄFTSFÜHRER
SANUS PROJEKTENTWICKLUNG

LEISTUNGS- BILANZ

DIE SANUS AG gestaltet mit ihren Projektentwicklungen qualitätsvolle Wohn- und Geschäftsimmobilien für Berlin, Potsdam und andere europäische Metropolen. Mit einem umfassenden Leistungsspektrum deckt das Unternehmen alle Planungs- und Bauphasen ab und gewährleistet reibungslose Abläufe von Grundstückssicherung über Baurecht bis hin zur Vermarktung der schlüsselfertigen Immobilie. Die besondere Expertise der SANUS AG liegt nicht nur darin, prospektive Lagen früher als andere zu erkennen und Potenziale schnell zu Vorteilen zu entwickeln, sondern auch in höchster Handwerkskunst und

wirtschaftlicher Zuverlässigkeit. Dabei arbeitet die SANUS AG von Anfang an eng mit Architekten, Stadtplanern und Gewerken zusammen und sucht den Dialog mit Kapitalanlegern, Nutzern und Entscheidern in den jeweiligen Städten. Auf diese Weise schafft die SANUS AG für alle Beteiligten höchste urbane Wohn- und Lebensqualität und berücksichtigt veränderte Bedürfnisse und verschiedenste Vorstellungen an Wohnen, Leben und Arbeiten.

Nachdem die SANUS AG ein hochdynamisches Wachstum verzeichnen und im Zuge dessen ihre Marktposition in der Metropolregion Berlin sichern konnte, wird das Unternehmen nun den Fokus auf lukrative Engagements in anderen europäischen Regionen und Städten legen. Das Credo der SANUS AG bleibt dabei unverändert: Wirtschaftlicher Erfolg in Kombination mit baulicher Perfektion. Das Unternehmen erhält Bewährtes, schafft Zukunft und setzt Maßstäbe.

PROJEKTÜBERSICHT

STAND OKTOBER 2019,
PROJEKTVOLUMEN ~1,3 MILLIARDEN EURO

PROJEKT	STADT-/TEIL	WOHN-/NUTZ- FLÄCHE IN M ²	EINHEITEN	FERTIGSTELLUNG/ VERKAUF	VERKAUFSPREIS IN EUR
FRANKFURTER ALLEE 108	FRIEDRICHSHAIN	3.348	32	1998	4.200.000,00 €
FRANKFURTER ALLEE 49/ SAMARITER STRASSE 40	FRIEDRICHSHAIN	2.078	25	1999	3.000.000,00 €
WISBYER STRASSE 66-67A	PRENZLAUER BERG	2.826	45	1999	2.900.000,00 €
FRANKFURTER ALLEE 53	FRIEDRICHSHAIN	3.536	40	1999	4.800.000,00 €
FLORASTRASSE 33-34	PANKOW	5.883	54	2001	12.215.000,00 €
WÖRTHERSTRASSE 26	PRENZLAUER BERG	1.713	26	2002	3.836.000,00 €
DUNCKERSTRASSE 79	PRENZLAUER BERG	2.575	33	2002	5.559.000,00 €
HUFELANDSTRASSE 16/ ESMARCHSTRASSE 5	PRENZLAUER BERG	2.216	24	2003	4.868.000,00 €
DUNCKERSTRASSE 22	PRENZLAUER BERG	2.493	30	2003	5.518.000,00 €
DUNCKERSTRASSE 3	PRENZLAUER BERG	3.000	36	2003	6.641.000,00 €
DUNCKERSTRASSE 21	PRENZLAUER BERG	3.231	39	2003	6.603.000,00 €
SCHLIEMANNSTRASSE 47	PRENZLAUER BERG	2.639	38	2004	5.885.000,00 €
RAUMERSTRASSE 6/ GÖHRENER STRASSE 6	PRENZLAUER BERG	2.957	42	2004	6.982.000,00 €
WINSSTRASSE 61	PRENZLAUER BERG	2.982	34	2004	6.603.000,00 €
NIEDERBARNIMSTRASSE 22	FRIEDRICHSHAIN	1.425	23	2005	1.800.000,00 €
SCHÖNHAUSER ALLEE 66-67	PRENZLAUER BERG	1.845	24	2005	3.200.000,00 €
BRUNNENSTRASSE 40	MITTE	2.028	33	2005	4.475.000,00 €
WISBYER STRASSE 59-65	PRENZLAUER BERG	7.880	88	2005	8.100.000,00 €
KNAACKSTRASSE 5	PRENZLAUER BERG	1.349	16	2006	3.242.000,00 €
IMMANUELKIRCHSTRASSE 9	PRENZLAUER BERG	2.712	44	2006	6.157.000,00 €
IMMANUELKIRCHSTRASSE 13	PRENZLAUER BERG	1.906	23	2007	4.480.000,00 €
BRUNNENSTRASSE 41	MITTE	2.145	29	2007	4.698.000,00 €
MEYERHEIMSTRASSE 2	PRENZLAUER BERG	2.432	36	2007	2.900.000,00 €
HEINRICH-ROLLER-STRASSE 14	PRENZLAUER BERG	2.211	24	2008	5.183.000,00 €
EBERSWALDER STRASSE 20	PRENZLAUER BERG	2.380	24	2008	5.951.000,00 €

PROJEKT	STADT-/TEIL	WOHN-/NUTZ- FLÄCHE IN M ²	EINHEITEN	FERTIGSTELLUNG/ VERKAUF	VERKAUFSPREIS IN EUR
GOETHESTRASSE 26/28 / STREUSTRASSE 54	PRENZLAUER BERG	2.632	35	2008	3.100.000,00 €
BLUMENSTRASSE 42-47A	FRIEDRICHSHAIN	11.515	132	2008	19.350.000,00 €
BRUNNENSTRASSE 42	MITTE	2.979	37	2009	7.000.000,00 €
BOXHAGENER STRASSE 59	FRIEDRICHSHAIN	2.212	31	2010	5.980.000,00 €
CANTIANSTRASSE 15	PRENZLAUER BERG	4.628	44	2010	10.550.000,00 €
VOIGTSTRASSE 16 / DOLZIGER STR. 34	FRIEDRICHSHAIN	1.760	23	2011	4.200.000,00 €
GÜRTELSTRASSE 14	FRIEDRICHSHAIN	1.850	24	2011	4.490.000,00 €
PETTENKOFERSTRASSE 31	FRIEDRICHSHAIN	1.297	28	2012	3.440.000,00 €
HOMEYERSTRASSE 1/ GRABBEALLEE	PANKOW	1.553	25	2013	900.000,00 €
MÜHSAMSTRASSE 54/ PETERSBURGER STRASSE 64	FRIEDRICHSHAIN	3.132	41	2013	10.200.000,00 €
WINTERFELDTSTRASSE 13/15	SCHÖNEBERG	3.959	44	2013	3.250.000,00 €
ALBRECHT-ACHILLES-STRASSE 3-4	WILMERSDORF	5.662	84	2013	10.500.000,00 €
GRABBEALLEE 66	PANKOW	1.780	17	2014	1.160.000,00 €
GREIFSWALDER STRASSE 219-220	PRENZLAUER BERG	5.824	55	2014	18.646.000,00 €
WALDEMARSTRASSE 45/47	PANKOW	1.880	18	2015	5.602.000,00 €
KAISERDAMM 86/ MEERSCHIEDTSTRASSE 8	CHARLOTTENBURG	4.034	34	2015	15.465.000,00 €
BREITE STRASSE 42	WILMERSDORF	5.165	150	2015	13.000.000,00 €
WALLSTRASSE 18	MITTE	10.054	150	2015	17.000.000,00 €
RIGAER STRASSE 18-19/ LIEBIGSTRASSE 2	FRIEDRICHSHAIN	12.246	155	2015	41.500.000,00 €
SEESENER STRASSE 40-47	CHARLOTTENBURG	16.046	218	2016	56.500.000,00 €
SCHÖNHOLZER STRASSE 8A	PANKOW	567	6	2017	1.500.000,00 €
BENKERTSTRASSE 3 - POTSDAM	POTSDAM	1.102	11	2017	6.012.000,00 €
INVALIDENSTRASSE 6	MITTE	1.310	20	2017	9.170.000,00 €
SCHILLERSTRASSE 45-47 / RÜCKERTSTRASSE 7	CHARLOTTENBURG	5.030	68	2017	14.550.000,00 €

PROJEKTÜBERSICHT

STAND OKTOBER 2019

PROJEKT	STADT/-TEIL	WOHN-/NUTZ- FLÄCHE IN M ²	EINHEITEN	FERTIGSTELLUNG/ VERKAUF	VERKAUFSPREIS IN EUR
SCHARNHORSTSTRASSE 6-7	MITTE	11.840	120	2017	51.256.090,00 €
RUHLEBENER STRASSE 15/ HEIDEREUTER STRASSE 15	SPANDAU	1.780	27	2017	6.000.000,00 €
EBERSSTRASSE 29 A	SCHÖNEBERG	2.047	36	2017	8.449.900,00 €
KAISERDAMM 13/ SOPHIE-CHARLOTTE-STRASSE 53,54	CHARLOTTENBURG	4.405	35	2018	22.496.400,00 €
INVALIDENSTRASSE 1/ BRUNNENSTRASSE	MITTE	1.643	25	2019	11.501.000,00 €
BLÜCHERSTRASSE 12	KREUZBERG	2.034	75	2019	20.524.400,00 €
GREIFSWALDER STRASSE 26 / KÄTHE-NIEDERKIRCHNER-STRASSE 1	PRENZLAUER BERG	2.246	24	2019	13.721.400,00 €
EINBECKER STRASSE 43, 45	LICHTENBERG	2.356	66	2019	14.690.000,00 €
RICHARD-SORGE-STRASSE 68 / AUERSTRASSE 47	FRIEDRICHSHAIN	5.021	59	2019	21.177.000,00 €
HERITAGE GARDEN / DORA-BENJAMIN-PARK	FRIEDRICHSHAIN	10.591	115	2019	53.000.000,00 €
LANDSBERGER ALLEE 42	FRIEDRICHSHAIN	1.763	46	2020	10.415.000,00 €
ZILLESTRASSE 67	CHARLOTTENBURG	3.134	48	2020	13.052.000,00 €
BERLINER STRASSE 28, 29 - POTSDAM	POTSDAM	5.435	39	2020	43.142.100,00 €
VIALE ABRUZZI	MAILAND	3.700	102	2021	34.000.000,00 €
MÁRVÁNY ÚTCA 10	BUDAPEST	3.149	28	2022	14.498.030,00 €
BRAUNSCHWEIGER STRASSE 21	NEUKÖLLN	6.073	149	2022	36.438.000,00 €
VESALIUSSTRASSE 4	PANKOW	8.229	112	2022	41.145.000,00 €
WOELKPROMENADE 8, 9, 10	WEISSENSEE	9.300	130	2022	55.800.000,00 €
MARKSTRASSE 45	REINICKENDORF	1.564	17	2023	23.184.000,00 €
MARKSTRASSE 43-44	REINICKENDORF	3.550	68	2023	23.184.000,00 €
HUBERTUSALLEE 1	WILMERSDORF	3.969	99	2026	25.005.000,00 €
AM HAVELBLICK 8 - LANDTAG POTSDAM	POTSDAM	16.400	100	2026	90.640.000,00 €
GREIFSWALDER STRASSE 80	PRENZLAUER BERG	35.860	400	2030	215.160.000,00 €
		324.176	4.232		1.261.340.320,00 €

BILANZ

ZUM 31. DEZEMBER 2018

AKTIVA	GESCHÄFTS- JAHR 2018	VORJAHR	PASSIVA	GESCHÄFTS- JAHR 2018	VORJAHR
A. ANLAGEVERMÖGEN	€	€	A. EIGENKAPITAL	€	€
I. Sachanlagen andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	16.104,00	8.886,00	I. Gezeichnetes Kapital	1.000.000,04	1.000.000,04
II. Finanzanlagen			II. Gewinnrücklagen gesetzliche Rücklage	100.000,00	100.000,00
Beteiligungen	22.648.569,64	24.691.926,93	III. Gewinn-/Verlustvortrag	0,00	24.064.207,31
			IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	36.632.054,84	9.484.863,09
				37.732.054,88	34.649.070,44
B. UMLAUFVERMÖGEN			B. RÜCKSTELLUNGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Steuerrückstellungen	7.646.965,00	7.264.000,00
1. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	13.179.472,13	7.917.460,86	2. sonstige Rückstellungen	405.000,00	370.000,00
2. Sonstige Vermögensgegenstände	13.760.750,17	10.333.494,52			
	26.940.222,30	18.250.955,38		8.051.965,00	7.634.000,00
II. Kassenbestand Bundesbankguthaben Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.703.907,18	3.019.890,54	C. VERBINDLICHKEITEN		
			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	95,90	0,00
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	203.413,29	49.901,16
			3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	5.052.844,02	2.200.883,53
C. RECHNUNGS- ABGRENZUNGSPOSTEN	1.253,07	6.723,44	4. sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern 29.674,17 € (VJ: 1.900,00)	269.683,10	1.444.527,16
				5.526.036,31	3.695.311,85
	51.310.056,19	45.978.382,29		51.310.056,19	45.978.382,29

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VOM 1. JANUAR BIS ZUM 31. DEZEMBER 2018

	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	€	€
1. UMSATZERLÖSE	5.000,00	10.000,00
2. GESAMTLEISTUNG	5.000,00	10.000,00
3. sonstige betriebliche Erträge	77.100,00	0,00
4. Personalaufwand	621.478,00	0,00
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.782,00	1.334,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	639.847,96	2.438.038,97
7. Erträge aus Beteiligungen	4.016.585,26	16.310.186,08
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	785.181,00	611.184,96
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	146.427,67	1.821.124,20
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.381,19	160.701,05
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	382.965,00	2.930.422,73
12. ERGEBNIS NACH STEUERN	3.082.984,44	9.579.750,09
13. JAHRESÜBERSCHUSS /-FEHLBETRAG	3.082.984,44	9.579.750,09
14. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	33.549.070,40	0,00
15. Einstellungen in Gewinnrücklagen in die gesetzliche Rücklage	0,00	94.887,00
16. BILANZGEWINN /-VERLUST	36.632.054,84	9.484.863,09


 DELTA TREUHAND GMBH
 Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der Sanus Beteiligungs AG, Berlin

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Sanus Beteiligungs AG

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Sanus Beteiligungs Aktiengesellschaft, Berlin – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Die gesetzlichen Vertreter sind auch für die sonstigen Informationen verantwortlich. Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab. Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss oder unsere bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zum Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörenden Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen diese Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Berlin, den 12. September 2019

DELTA Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Knoll
Wirtschaftsprüfer



IMPRESSUM

HERAUSGEBER/INITIATOR

SANUS BETEILIGUNGS AG

Kaiserdamm 13, 14057 Berlin

T: 49 (0)30 – 889 298 0

F: 49 (0)30 – 889 298 99

info@sanus-ag.de

www.sanus-ag.de

Handelsregister des Amtsgerichts Berlin-Charlottenburg HR B 67451

Vorstand: Siegfried Nehls

Aufsichtsratsvorsitzender: Thomas M. Klein

REDAKTIONSKONZEPT & TEXTE

Business Network Marketing- und Verlagsgesellschaft mbH

Fasanenstraße 47, 10719 Berlin

www.businessnetwork-berlin.com

GRAFIKKONZEPT | GESTALTUNG & UMSETZUNG

dock.21 | Agentur für Grafik Design

Behaimstraße 13, 10585 Berlin

dock21.com

BILDNACHWEIS

SANUS AG; PeterDargatz_pixabay (S.6); Wikimedia Commons

(S.9); winkimages_freepik.com (S.10/26/59); freepik.com

(S.17/19/20); gstudioimagen/freepik.com (S.21); Iryna Ugryumova

(S.13/14/23); Dirk Lässig (S.25); flatart_freepik.com (S.28);

kebox_Fotolia.com (S.29)

