



### **1. Grußwort**

---

Liebe Geschäftspartner, liebe Leser,

die Dynamik Berlins hat auch im ersten Quartal des Jahres 2017 in keiner Weise nachgelassen. Immer mehr Menschen strömen in die Hauptstadt und machen sie internationaler, jünger und innovativer. Das zeigte sich auch eindrucksvoll auf der Standortmesse MIPIM in Cannes, wo der Stand des Landes Berlin und auch unsere Projekte auf lebhaftes internationales Interesse stießen.

Stabile Zinsen und eine anhaltende Nachfrage beflügeln die Konjunktur und wir können diese Nachfrage mit zahlreichen Projekten und Neuakquisitionen bedienen. Gerade in Zeiten, in denen jeder Projekte oder Grundstücke sucht, hilft uns unsere fundierte Marktkenntnis und unsere Kompetenz für Standortqualität und Mikrolagen. Einige Projekte stellen wir Ihnen in diesem Frühjahrs-Newsletter exemplarisch vor.

Die neue Rot-Rot-Grüne Landesregierung hat ihren Arbeitsrhythmus gefunden und wir arbeiten auf Senatsebene und in den Bezirken konstruktiv mit Politik und Verwaltung zusammen. Nur Wirtschaft und Politik gemeinsam können die Herausforderungen einer wachsenden Stadt bewältigen. Es freut mich sehr, zu sehen, wie lösungsorientiert Politiker im Bereich Stadtentwicklung, Bauen

und Wohnen in dieser neuen Regierungskoalition mit uns an Sachthemen arbeiten. Dafür möchte ich an dieser Stelle mal ausdrücklich Danke sagen.

Ebenso möchte ich unseren Geschäftspartnern, ob nun auf dem Gebiet der Grundstücksakquisition, bei Genehmigungsprozessen, Baurealisierung sowie Verkauf, Vermietung und Verwaltung für deren professionelle Arbeit danken. Bei so vielen und vielschichtigen Projekten ist das häufig eine anspruchsvolle Herausforderung. Aber am Ende können wir vielen alten und neuen Wohnungsbesitzern und Mietern neue Wohnungen anbieten - und das in allen Preissegmenten. Das ist eine herausfordernde und spannende Aufgabe. Ich wünsche Ihnen ein in jeder Beziehung sonniges Frühjahr und frohe Ostern und freue mich auf die weitere Zusammenarbeit und gemeinsame Erfolge.

Und nun noch ein Geheimtipp in lukullischer Hinsicht: In unserem gerade fertiggestellten Wohnhaus in der Invalidenstraße 6 hat der neapolitanische Spitzenkoch Vincenzo Lauro zusammen mit Restaurantchef Bekim Borovci die "Trattoria Pasta e Vino" eröffnet. Gleich nach der Eröffnung vor ein paar Tagen hat sich die Presse mit Lob überschlagen. Vielleicht sehen wir uns ja mal in Berlins neuem italienischen Gourmet-Hotspot in Berlin-Mitte. Ich würde mich freuen!.

Ihr Siegfried Mels



Siegfried Nehls. Quelle: SANUS AG

SANUSAG



## 2. Berlin auf der MIPIM in Cannes

---

Allein die Zahlen beeindruckten: 3.150 Aussteller, 24.000 Teilnehmer aus über 100 Ländern. Das war die MIPIM 2017 im südfranzösischen Cannes, eine der größten internationalen Fachmessen der Immobilienbranche. Trotz großer Konkurrenz gelang es Berlin, viel Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen und sich als einer der bedeutendsten Immobilienstandorte Europas zu präsentieren.

„Berlin hat sich in vielerlei Hinsicht positiv entwickelt, das hat sich auf der Messe einmal mehr ganz deutlich gezeigt. Dass die Stadt einer der begehrtesten Standorte in Europa ist, ist schon länger bekannt“, sagt **Siegfried Nehls**. „Mittlerweile ist man sich aber auch der Stärken und des enormen Potenzials bewusst und zeigt dies auch ganz selbstbewusst. Das kommt in der Branche sehr gut an.“

Als der Immobiliendienstleister CBRE im Vorfeld der Immobilienmesse MIPIM in Cannes europäische Investoren nach ihren bevorzugten Immobilienstandorten in diesem Jahr fragte, nannten 22 Prozent Deutschland als attraktivsten Markt vor Großbritannien mit 20 Prozent. London behielt mit 17 Prozent Zuspruch seinen ersten Rang als gefragtestes Investitionsziel. Doch Berlin wurde deutlich höher eingeschätzt als in den Vorjahren und rückte in der Attraktivitätshitliste auf Platz zwei mit 15,8 Prozent der Stimmen.

Das Wachstum der deutschen Hauptstadt ist seit Jahren ungebrochen. Jährlich ziehen zehntausende Menschen nach Berlin, die Wohnungen ebenso brauchen wie Gewerbeflächen oder Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Dabei hat Berlin im Unterschied der meisten anderen Metropolen noch die Möglichkeit, Wohnen, Arbeiten und Freizeit innerhalb der Stadt neu zu entwickeln. Das bedeutet für Berlins Immobilienmarkt auch künftig Wachstum, was auch durch **Sebastian Scheel**, Staatssekretär für Wohnen, besonders betont wurde.



*Blick vom Berlin-Stand auf die Altstadt Cannes*

SANUSAG



### **3. Aktuelles**

---

**Rauschende Eröffnung der Trattoria Pasta e Vino: Spitzenkoch Vincenzo Lauro feierte mit seinen Gästen: Berlin-Mitte ist um einen Gourmet-Hotspot reicher**

---

Am 31. März 2017 war es endlich so weit: die Trattoria Pasta e Vino feierte Eröffnung. Prominenz aus der Berliner Politik, Wirtschaft und Gesellschaft folgten dem Ruf von Spitzenkoch Vincenzo Lauro und zeigten sich auf der Eröffnung sowohl von dem Ambiente als auch vor allem von den innovativen Kreationen Lauros begeistert. Den Gastgebern ist es gelungen, mitten in Berlin für einen Abend neapolitanisches *dolce vita* zum Leben zu erwecken.



Restaurantchef **Bekim Borovci** freut sich über eine gelungene Feier: „Wir bieten unseren Gästen originale süditalienische Küche mit Überraschungseffekt und freuen uns, dass wir diesem Anspruch gerecht werden konnten. Wir haben damit den Grundstein gelegt, um Vincenzos Spezialitäten dem anspruchsvollen und interessierten Berliner Publikum nahezubringen.“

Nicht nur der Spitzenkoch selbst, sondern auch alle Zutaten und selbst die

Küchengeräte stammen aus der Region Neapel und geben den Speisen damit ihren ganz besonderen Geschmack. Lauro gelingt es dabei, mit Humor und Kreativität Akzente zu setzen und immer wieder für kulinarische Überraschungen zu sorgen.

„Ich habe mich sehr auf Berlin und die Trattoria Pasta e Vino gefreut und war gespannt, wie unsere neapolitanischen Kreationen bei den Gästen ankommen“, so **Vincenzo Lauro**. „Die süditalienische *cucina della nonna* ist einfach und raffiniert zugleich und ich bin begeistert, welchen Zuspruch unser Konzept hier in Berlin findet.“



Zuletzt zeigte Lauro seine Kreativität in der Villa Diamante in Neapel und konnte schon dort gemeinsam mit Sternekoch Vincenzo Alberti die neapolitanische Küche auf ein neues Niveau heben. Nachdem er das Sternerestaurant verlassen hatte, wurde lange gerätselt, wohin ihn sein Weg führen würde. Einer der innovativsten Köche Italiens, wie ihn die italienischen

Medien nannten, hatte Angebote von Spitzenhäusern aus Mailand, London und Stockholm.

Nachdem Lauro mehrmals Berlin besucht und sich in die Stadt verliebt hatte, stand seine Entscheidung jedoch fast schon fest. Sein langjähriger Freund Bekim Borovci musste daher nur wenig Überzeugungsarbeit leisten, um Lauro für sein neues Restaurant zu gewinnen. Nun hat Bekim Borovci die kleine Trattoria mit 45 Plätzen dem Spitzenkoch auf den Leib geschneidert und bietet ihm damit den Raum für seine Kreativität und Raffinesse. Lauro fühlt sich den traditionellen süditalienischen Speisen verpflichtet, interpretiert diese neu und erfüllt damit allerhöchste Gourmetansprüche – *con effetto sorpresa!*



## **4. Aktuelle Projekte**

---

Die Sanus AG entwickelt zahlreiche Projekte in Berlin und Potsdam. Neben dem städtischen Wohnen in der Hauptstadt liegt unser Schwerpunkt auf der behutsamen und fachgemäßen Sanierung von Altbauten. Heute stellen wir Ihnen zwei ganz unterschiedliche Projekte in der Blücherstraße und in der Einbecker Straße aus unserem Portfolio vor. Darüber hinaus berichten wir über die Erweiterung unseres Portfolios durch Neuankäufe in der Vesaliusstraße und der Woelckpromenade.

---

### **Blücherstraße – Baubeginn in Berlins beliebtestem Szenebezirk**



*Visualisierung Projekt Blücherstraße 12.*

*Bildquelle: SANUS AG*

Kreuzberg zählt zu den gefragtesten Szenevierteln Berlins. Der Bezirk ist für seine multikulturelle Bewohnerschaft und ein lebendiges Kulturleben bekannt.

Kreuzberg und sein Nachtleben sind legendär, Kreative, Gastronomen, Touristen und Lebenskünstler zieht es in den angesagten Kiez, dessen Flair einzigartig und unvergleichlich bunt ist. Dabei ist Kreuzberg, trotz seiner zentralen Lage und der großen Attraktivität, immer noch wesentlich günstiger als Innenstadtbezirke in anderen Metropolen.

Die Blücherstraße 12 befindet sich in einer beliebten Wohn- und Geschäftslage, durch die Errichtung eines Neubaus soll den zukünftigen Bewohnern ein „Zuhause auf Zeit“ in City-Appartements ermöglicht werden. Die SANUS AG realisiert ein achtgeschossiges Appartementhaus mit insgesamt 75 Einheiten in unterschiedlichen Größen und circa 2.034 qm Wohnfläche.

„Gerade Kreuzberg ist für viele Menschen anziehend,- ganz besonders auch für Menschen, die nur einen zeitlich begrenzten Aufenthalt in der Stadt planen. Mit dem Appartementhaus bieten wir die Möglichkeit, für eine bestimmte Zeit ein Zuhause in dem Szenebezirk zu finden und in den ganz speziellen Kreuzberg-Lifestyle einzutauchen“, so **Siegfried Nehls**, Vorstandsvorsitzender der SANUS AG.

Das Bestandsgebäude wird im April 2017 abgerissen, für die Fertigstellung des Gebäudes ist 2018 avisiert.

---

## Einbecker Straße – Potenziale nutzen



*Fertigstellung Rohbau 1. OG Einbecker Straße 53/53a Bildquelle: SANUS AG*

Das Image des Stadtteils 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. All das ist in Berlin schon lange keine Selbstverständlichkeit mehr. Vor allem für junge Familien mit Kindern bietet sich das Umfeld an, über 265.000 Menschen wohnen mittlerweile dort – Tendenz steigend.

Die SANUS AG hat die Möglichkeiten des Bezirks lange vorhergesehen und realisiert dort auf einem ruhig gelegenen Grundstück in der Einbecker Straße 53/53a ein vierstöckiges Wohngebäude mit einem weiteren Staffelgeschoss. Insgesamt werden 66 Wohneinheiten mit je 2-3 Zimmern und 2.375 qm

Wohnfläche entstehen. Aufgrund der Größe und der durchdachten Grundrisse, sowie der unmittelbaren Nähe zu der HTW eignen sich die Wohnungen ideal für Studenten, Singles oder sogar Wohngemeinschaften.

**Jan Holstein**, Geschäftsführer der SANUS AG, freut sich über den raschen Fortschritt des Projekts: „Es ist immer etwas Besonderes, mit dabei zu sein, wenn ein Bezirk wächst und sein Potenzial entwickelt. Wir von der SANUS AG freuen uns, einen Beitrag zur Entwicklung mit einem besonderen Wohngebäude zu leisten.“

Der Baubeginn ist bereits erfolgt, derzeit befindet sich das Objekt in der Rohbauphase. Schon 2018 soll das Gebäude fertiggestellt sein.

---

### **Neuankäufe: Vesaliusstraße und Woelckpromenade**

Die Vesaliusstraße in Pankow, in direkter Nachbarschaft zum Szenebezirk Prenzlauer Berg, bietet eine unvergleichliche Mischung aus familiärer Atmosphäre und hipem Szeneleben. Auch Naturfreunde kommen in dem ehemaligen Diplomatenbezirk nicht zu kurz. Die SANUS AG wird an dem Standort eine vier- bis achtgeschossiges (zzgl. ein Staffelgeschoss) Wohnanlage mit 112 Wohneinheiten realisieren. Ein positiver Bauvorbescheid liegt bereits vor.

Im zweiten Quartal 2017 wird die Baugenehmigung erwartet, der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im 3. Quartal 2017. Für die Fertigstellung des Gebäudes ist das 4. Quartal 2019 avisiert.

Der Bezirk Weißensee ist trotz der Nähe zum Zentrum Berlins charmant und entspannt. Hier ist es ruhiger als in den Szenebezirken und dennoch urban. Unweit der Innenstadt entdecken immer mehr Familien und junge Leute die beschauliche Wohnlage mit Natur, Parks und Seen. Der Bezirk verfügt

außerdem über eine gute Infrastruktur, zahlreiche Kulturdenkmäler und die Kunsthochschule Berlin-Weißensee. Die SANUS AG plant an dem Standort in der Woelckpromenade eine Wohnanlage mit 130 Wohneinheiten, die Gesamtwohnfläche wird circa 11.000 qm betragen. Das Objekt befindet sich direkt neben den Munizipal-Häusern, welche in den 20er Jahren von Carl James Bühring entworfen wurden und wird in Anlehnung an die denkmalgeschützten Bauten errichtet.

Der Baubeginn wird im zweiten Quartal 2017 stattfinden.

SANUSAG



#### **5. Drei Fragen an...Asli Özel (31), Acquisition and Transaction Manager der SANUS AG**

---

Asli Özel (31) ist seit Frühjahr 2016 Mitglied der SANUS-Unternehmensgruppe und ist die verantwortliche Ansprechpartnerin für die Akquisition von Grundstücken und Gebäuden im Berliner Stadtgebiet und Potsdam.



1. *Wie sind Sie in die Immobilienbranche gekommen?*

Schon während meiner Ausbildung zur Immobilienkauffrau setzte ich meinen Schwerpunkt auf die Vermarktung und den Verkauf von Wohnimmobilien und arbeitete selbständig als Immobilienmaklerin. Nach meiner Ausbildung war ich zunächst einige Zeit bei einer Immobilienverwaltung tätig und habe anschließend bei namhaften Immobilienunternehmen viele Erfahrungen in den Bereichen Verkauf und Wertermittlung sammeln können. Als sich dann die Möglichkeit bot, für die SANUS AG tätig zu werden, habe ich nicht gezögert.

2. *Was sind die Besonderheiten der SANUS AG als Arbeitgeber?*

Die SANUS AG hat ein unglaubliches Gespür für Lagen mit Potenzial. Berlin ist ein sehr dynamischer Standort, der einen solchen Instinkt auch fordert. Die SANUS AG hat ein breitgefächertes und sehr interessantes Portfolio und ist nicht nur auf die Entwicklung von Neubauten, sondern ganz besonders auch auf die Erhaltung und Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden spezialisiert. Das führt zu einer Abwechslung und Vielfältigkeit der Aufgaben,

was für mich sehr wichtig ist. Außerdem verfügt die SANUS AG über ein tolles und kompetentes Team, in das man sich gerne einfügt.

### 3. Was sind Ihre Aufgaben bei der SANUS AG?

Zunächst befasse ich mich mit der selbständigen Suche nach geeigneten Standorten und passenden Projekten für die SANUS AG. Anschließend gilt es Angebote zu prüfen und vor allem Wirtschaftlichkeitsberechnungen durchzuführen. Das ist alles Teil des Entscheidungsprozesses, welche der Objekte zur Aufnahme in das Portfolio der SANUS AG geeignet sind.

SANUSAG



### **Über die SANUS AG**

*Die SANUS AG, gegründet 1996, ist eines der führenden Immobilienunternehmen in der Hauptstadt. Die Kernkompetenz der SANUS AG liegt in der Modernisierung und Sanierung von Altbauten mit dem Ziel der Veräußerung an private und institutionelle Investoren oder Selbstnutzer. Zusätzlich realisiert das Unternehmen als Projektentwickler zahlreiche Neubauprojekte in den Segmenten mittleres und gehobenes Wohnen.*



---

**Kontakt:**

**SANUS BETEILIGUNGS AG**

Kaiserdamm 13, 14057 Berlin

Tel.: +49 30 889 298 0

Email: [info@sanus-ag.de](mailto:info@sanus-ag.de)

Web: [www.sanus-ag.de](http://www.sanus-ag.de)

**Our mailing address is:**

[info@sanus-ag.de](mailto:info@sanus-ag.de)

---