



## **1. Grußwort**

---

Liebe Geschäftspartner, liebe Freunde des Hauses, liebe Leser,

nun ist das Jahr 2018 schon einige Monate alt, Ostern liegt bereits hinter uns und der Frühling beschert uns erste wärmende Sonnenstrahlen nach einem langen Winter. Diese Jahreszeit stellt immer einen Aufbruch dar und bringt einen ganz besonderen Tatendrang mit sich. So sind auch wir von der SANUS AG in den letzten Monaten nicht untätig geblieben und widmen uns mit neuem Schwung den anstehenden Aufgaben.

In den kommenden Monaten stehen spannende Fortschritte bei unseren Projekten an. Der Baubeginn in der Landsberger Straße und der Vertriebsstart für die Villa Tummeley sowie die Braunschweiger Straße stehen kurz bevor. Wir planen bereits die Grundsteinlegung für unser Ausnahmeprojekt Villa Tummeley in Potsdam und in der Blücherstraße in Kreuzberg werden wir bald Richtfest feiern.

Wir sind stolz, dass sich all diese Projekte auf einem guten Weg befinden und nach ihrer Fertigstellung einen Beitrag zur heiklen Wohnungssituation in Berlin leisten werden. Denn nach wie vor ist die Lage angespannt, angemessener Wohnraum in der Stadt bleibt knapp. Die Hauptstadt verzeichnet den höchsten Preisanstieg bei Mieten und Kaufpreisen – und das weltweit! Kürzlich wurde berichtet, dass in Berlin 310.000 Wohnungen fehlen, vor allem Single-Apartments werden dringend benötigt. Eine unfassbare Zahl! Viele – vor allem junge – Menschen wollen nach Berlin. Auch international hat die Stadt zunehmend an Bedeutung gewonnen und lockt Investoren

---

aus aller Welt an. Das führt natürlich dazu, dass Wohnungen begehrt sind und knapp werden – in der Folge steigt der Preis. Das Problem können wir nur lösen, indem wir zusätzlichen Wohnraum schaffen. Die in Berlin oft praktizierte Blockadepolitik vieler Verantwortlicher aus der Politik ist an dieser Stelle nicht hilfreich. Letzten Endes müssen dann alle den Preis dafür zahlen – im wahrsten Sinne des Wortes.

Doch es gibt auch gute Nachrichten. Eine Clearingstelle für umstrittene Bauvorhaben wurde durch den Senat eingerichtet, um den Wohnungsbau zu beschleunigen. Zielkonflikte im Wohnungsneubau sollen künftig schneller innerhalb einer dreistufigen Entscheidungsstruktur gelöst werden. Es wird sich zeigen, ob die Clearingstelle den selbst formulierten Anspruch auch erfüllen wird, doch zumindest geht dieser Ansatz aus meiner Sicht in die richtige Richtung.

Sie sehen, das Jahr 2018 ist also schon wieder im vollen Gange und bringt wie erwartet vielfältige Herausforderungen und Aufgaben mit sich. Wir von der SANUS AG freuen uns darauf und würden uns freuen, wenn wir dabei auf Ihre Unterstützung und Ihr Wohlwollen zählen können!

Bleiben Sie uns gewogen.

Ihr Siegfried Neß

---



*Siegfried Nehls. Quelle: SANUS AG*

SANUSAG



## 2. Aktuelle Projekte im Frühjahr 2018

---

**Baubeginn Landsberger Allee 42: Ein 3\*\*\* Hotel direkt am Volkspark Friedrichshain**

---

---



Friedrichshain steht wie kaum ein anderer Bezirk für das hippe Berlin und ist längst mehr als nur ein Szene-Viertel. Einst ziemlich heruntergekommen, ist Friedrichshain heute eines der begehrtesten Wohnviertel der Hauptstadt. Dementsprechend gut ist die Infrastruktur. Geschäfte, Restaurants, Cafés und ein breites kulturelles Angebot geben Anwohnern wie Besuchern die Gelegenheit, eine urbane und dennoch entspannte Zeit zu verbringen. Natürlich gewachsene Kieze mit viel Flair verbinden sich mit dem hippen Berlin und dem Nachtleben einer Metropole – das macht den besonderen Charme des begehrten Bezirks aus.

Nun hat die SANUS AG mit dem Bau eines fünfgeschossigen Gebäudes begonnen, das ein 3\*\*\* Hotel beherbergen wird. Direkt gegenüber dem Volkspark Friedrichshain gelegen, ist das Hotel der beste Ausgangspunkt für feierlustige Touristen, die das legendäre Nachtleben Berlins erleben wollen. Das Hotel wird über 46 Einheiten auf knapp 1.800 qm verfügen. Die Fertigstellung ist bereits für Ende 2019 geplant.

---

**Richtfest in der Blücherstraße 12: Kreuzberger Nächte sind lang....**

---



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. Der Neubau wird ein 4\*\*\*\* Hotel beherbergen und über 75 Nutzungseinheiten in unterschiedlichen Größen verfügen. Den Kreuzberger Kiez hautnah erleben und dabei modern, stylish und entspannt wohnen, das wird der Anspruch des Hotels sein.

„Gerade Kreuzberg ist für viele Menschen anziehend,- ganz besonders auch für Menschen, die nur einen kurzen Besuch in der Stadt planen. Mit dem Hotel haben diese Besucher die Möglichkeit, in den ganz speziellen Kreuzberg-Lifestyle einzutauchen“, so Siegfried Nehls, Vorstand und Gründer der SANUS AG.

---

Baubeginn war erst im Frühjahr 2017, nun wird bereits Richtfest gefeiert. Die Fertigstellung ist für 2019 geplant.

---

### **Hippes Berliner Viertel, die Dritte: Vermarktungsstart Braunschweiger Straße 21**

---



Mitten im trubeligen und bunten Neukölln, nur wenige Gehminuten von der berühmten Sonnenallee entfernt, entsteht ein Neubau mit 149 Wohneinheiten auf 6.114 Quadratmetern. Das Besondere am Wohnen in dem Neuköllner Kiez ist die Kombination von historischem Flair, farbenfrohem Multikulti und modernem Großstadtambiente. In den letzten Jahren hat sich ein bemerkenswertes Künstlernetzwerk in Neukölln etabliert und Studenten, 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 Einkaufscenter Neuköllner Tor. Ein abwechslungsreiches Angebot an Restaurants, Bars und Cafés bietet für jeden Geschmack das Richtige. Entstehen wird 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. Die bereits eingerichteten Micro-Apartments verfügen über smarte Grundrisse, die ein komfortables Wohnen auf kleinem Raum ermöglichen. Die Wohnungen, für die nun der Vertrieb beginnt, sind insbesondere für die Vermietung oder den Verkauf an junge Leute geeignet.

Das Gebäude wird nach der geplanten Fertigstellung 2021 über 149 Wohnungen und eine Kita auf 6.114 Quadratmetern verfügen.

SANUSAG



### **3. Drei Fragen an Olga Malitz, Mitarbeiterin Projektcontrolling**



**Olga Malitz ist bereits seit 2006 bei der SANUS AG tätig und ist Mitarbeiterin im Projektcontrolling des Unternehmens.**

***Was sind Ihre Aufgaben im Projektcontrolling der SANUS AG?***

Meine Aufgaben für die SANUS AG sind sehr vielfältig und abwechslungsreich. Man kann sagen, dass ich mich vor allem mit Aufgaben der Buchhaltung, der Planung und dem Controlling befasse. Diese Bereiche sind ein wichtiger Teil eines jeden Unternehmens. Zahlungssicherheit, Verlässlichkeit und Vorhersehbarkeit der Abläufe müssen zu jedem Zeitpunkt gewährleistet sein. Die SANUS AG ist breit aufgestellt und realisiert mehrere sehr unterschiedliche Projekte gleichzeitig, da ist es essentiell, den Überblick zu behalten.

***Was sind die grundlegenden Bestandteile dieser Aufgabenbereiche?***

Im Grunde bestehen meine Aufgaben aus den folgenden Bereichen: Der Liquiditätsplanung, dem Kostencontrolling und dem Zahlungsverkehr für den Bau. Der Liquiditätsplan macht einen Teil der Finanzplanung eines jeden Unternehmens aus und erfasst alle Ein- und auch Ausgaben innerhalb einer gewissen unternehmerischen Periode. Der Liquiditätsplan soll dazu dienen, die Zahlungsfähigkeit des Unternehmens durch genaue Planung auch in Zukunft sicherstellen zu können. Beim Kostencontrolling beschäftige ich mich im Allgemeinen damit, die Unternehmenszahlen für die Unternehmensleitung transparent zu machen. Damit liefern die Aufgaben im Controlling wertvolle Hinweise für die Planung und Zieldefinition des Unternehmens. Hierfür setzt das Controlling vielfältige Kontrollinstrumente ein. Dazu zählen beispielsweise Soll-Ist-Vergleiche oder die Ergebnisplanung. Ich arbeite in diesem Zusammenhang sehr eng mit dem Rechnungswesen der SANUS AG zusammen. Zusätzlich befasse ich mich mit dem täglichen Zahlungsverkehr für alle Objekte der SANUS AG. Dazu gehört eine enge Zusammenarbeit mit den Banken, die Abforderung von Finanzmitteln, die Zurverfügungstellung von erforderlichen Nachweisen und Unterlagen. Hinzu kommt die Koordination und enge Zusammenarbeit mit den

---

Subunternehmern und den Bauleitern im Bereich der Rechnungsprüfung und Rechnungsfreigabe.

***Was zeichnet aus Ihrer Sicht die SANUS AG als Projektentwickler in der Hauptstadt aus?***

Die SANUS AG hat ein unglaubliches Gespür für Lagen mit Potenzial. Berlin ist ein sehr dynamischer Standort, der einen solchen Instinkt auch fordert. Ein weiterer Aspekt ist sicherlich die Bandbreite des Unternehmens. 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.



#### **4. SANUS in den Medien**

Die Berliner Morgenpost berichtete im März über die SANUS AG und ihren Vorstand und Gründer Siegfried Nehls. Titel des Beitrag: „Ein Haus muss eine Seele haben“:

Link: <https://bit.ly/2KbOyOa>

Das Hauptstadtmagazin BERLINboxx berichtete über die neuen Pläne für die Hertzallee in der City West. SANUS Geschäftsführer Jan Holstein kommt im Beitrag zu Wort und begrüßt die konstruktiven Vorschläge für die Branche inmitten der City West:

Link: <https://bit.ly/2IJxe1e>

---



## 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)