



1. Grußwort

Liebe Geschäftspartner, liebe Freunde des Hauses, liebe Leser,

nach diesem grandiosen Sommer hat nun bereits der Herbst schon wieder Einzug gehalten. Auch für uns ist das jährliche Herbst-Highlight natürlich die EXPO REAL in München, die wir besucht haben, um aktuelle Trends und Entwicklungen aufzunehmen und die SANUS vor Ort zu repräsentieren.

Ein großes Thema auch auf der Messe ist nach wie vor der Wohnungsmangel in den deutschen Städten. Vor allem in Berlin spitzt sich die Lage zunehmend zu. Der starke Zuzug, das Bevölkerungswachstum und die damit einhergehenden Preissteigerungen im Immobilienbereich beschäftigen die Menschen sehr. Allein 2017 haben die Preise um satte 20,5 Prozent zugelegt. Damit liegt Berlin in diesem Kontext weltweit an der Spitze, noch vor Hongkong, Paris oder London. Die Hauptstadt ist damit für viele Normalverdiener kaum noch bezahlbar. Der Trend ist seit Langem bekannt. Erstaunlich ist dabei jedoch, dass die Politik seltsam tatenlos bleibt. Die Regierung setzt auf Baukindergeld, Mietpreisbremse, sozialen Wohnungsbau, allesamt Instrumente, die schon in der Vergangenheit ihre Wirkungslosigkeit unter Beweis gestellt haben. Dabei ist es so einfach: Wer Bauen billiger machen will, muss das Problem an der Wurzel packen. Denn Bauen ist schlicht zu teuer geworden, hier gilt es anzusetzen. Fünf Punkte bieten sich an:

1. **Die Nebenkosten sind zu hoch.** Anstatt die Sätze zu senken, gehen die Bundesländer seit Jahren in die andere Richtung und heben die Grunderwerbsteuer weiter an. Das ist kontraproduktiv und facht die Preise weiter an.
2. **Die Auflagen sind zu hoch.** Wer heutzutage ein Haus bauen will, muss sagenhafte 20.000 Bauvorschriften beachten. Egal, ob statische Auflagen, energetische

Auflagen, Brandschutzauflagen, ökologische Auflagen, Schallschutzauflagen – an vielen Stellen ist es schlichtweg übertrieben worden. Durch die Rücknahme übertriebener oder schlicht überflüssiger Normen ließen sich mindestens zehn Prozent der Baukosten sparen.

3. **Bauland ist zu teuer.** Der Anteil für das Bauland beträgt inzwischen mehr als ein 20, in einigen besonders begehrten Lagen sogar 45 Prozent der gesamten Baukosten. Das ist doppelt so viel wie noch vor sechs Jahren. Die Lösungen dafür sind bekannt: Die Kommunen müssen mehr Bauland ausweisen, der Bund muss bundeseigene Flächen verkaufen.
4. **Die Bauordnungen der Länder müssen vereinheitlicht werden,** denn bisweilen grenzen die unterschiedlichen Vorgaben der Länder an Willkür. Auch hier gilt: Eine bundesweit gültige Bauordnung würde Zeit und Geld sparen.
5. **Die Bauämter müssen schneller werden.** In den meisten Fällen vergehen zwischen Bauantrag und Fertigstellung mittlerweile drei bis vier Jahre. Da die Baukosten für den Träger aber jedes Jahr um etwa 4 Prozent steigen, ist es logisch, dass schnellere Bauämter allen Beteiligten viel Geld sparen würden.

Wenn es gelingt, das zu beherzigen und zu erfüllen, sind die Voraussetzungen geschaffen, um dem Boom der Hauptstadt auch den erforderlichen Raum für die Zukunft zu geben. Wir von der SANUS AG sind immer gerne bereit, mit allen Beteiligten in Dialog zu treten, denn nur dann sind Ergebnisse zu erzielen, die allen gerecht werden.

Nun wünsche ich Ihnen einen ruhigen und besinnlichen Herbst und auch weiterhin viel Erfolg bei all Ihren Vorhaben. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit und gemeinsame Erfolge. Bleiben Sie uns gewogen.

Jhr Siegfried Nels



Siegfried Nehls. Quelle: SANUS AG

SANUS AG



2. Die SANUS AG auf der EXPO REAL

Die EXPO REAL, Europas größte B2B Fachmesse für Immobilien und Investitionen lockte auch dieses Jahr Tausende Besucher in die bayrische Landeshauptstadt. Hier trafen sich die Fachleute, Planer, Ingenieure, Städtebauer, Finanzinstitute, Vertreter der Städte, Makler und Berater aus aller Welt, um ihre Ideen und Projekte zu präsentieren. Mit über 40.000 Teilnehmern aus 75 Ländern ist die EXPO REAL Treffpunkt der gesamten Wertschöpfungskette der Immobilienbranche. In diesem Jahr konnte die Messeleitung wieder einen neuen Rekord vermelden: Mit 2.041 Ausstellern waren rund 40 mehr vertreten als noch im Vorjahr.



EXPO REAL 2018: Großer Andrang am Berlin-Brandenburg Stand. © Copyright 2018, Messe München GmbH, all rights reserved. Urheber: Thomas Plettenberg / Messe München

Eines der ganz großen Themen war natürlich der dringende Wohnungsbedarf in den großen Städten: Welche Möglichkeiten und Instrumente stehen der Branche zur Verfügung, um den Wohnraum zu schaffen, der so dringend benötigt wird. Was ist von den Maßnahmen der Politik zu halten? Einig waren sich eigentlich alle, dass es im Grunde nur ein Rezept gibt, das wirklich etwas bringt: Bauen! Um auch bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, gibt es viele Möglichkeiten, um das Bauen günstiger zu machen. Besonders vielversprechend ist die Nutzung digitaler Möglichkeiten, wie Building Information Modeling (BIM) oder auch die Vorfertigung von Bauteilen. Denn BIM ist der Schlüssel für innovatives, schnelles, kostengünstiges Planen, Bauen und Betreiben von Immobilien. Die Immobilienbranche hat sich lange schwergetan mit der digitalen Revolution, was vielfältige Gründe hat. Nun aber kommt, wie auf der Messe deutlich zu sehen war, endlich Bewegung in die Sache. Zahlreiche Startups sowie auch bereits etablierte PropTech-Unternehmen haben sich versammelt, um über Entwicklungen und Trends in den verschiedenen Bereichen der Immobilienwirtschaft zu diskutieren.

Für uns war die Messe wie jedes Jahr wieder ein inspirierendes Ereignis und wir sind schon dabei zu diskutieren, welche Eindrücke und Konzepte wir in die zukünftige Arbeit der SANUS AG sinnvoll einbinden können. Eines steht fest: Die Ideen sind alle da – wir müssen sie nur umsetzen!

3. Potsdam: Symbolischer Erster Spatenstich an der Villa Tummeley

Nach langen Jahren des Leerstands und vielen Eigentümerwechseln blickt die Villa Tummeley nun endlich ihrer Restaurierung entgegen. Die Arbeiten auf der Baustelle sind bereits in vollem Gange, nun haben wir symbolisch den Ersten Spatenstich für eines der bedeutendsten Baudenkmäler Potsdams gefeiert.

In der Berliner Vorstadt in Potsdam gelegen, ist die Villa Tummeley ein Juwel in bester Lage. Die Villa im Tudor-Stil mit dem markanten Turm verfügt über einen der schönsten Blicke Potsdams über die Havel zum Babelsberger Park mit dem korrespondierenden Kleinen Schloss. Das Grundstück hat den Status eines Gartendenkmals und ist gekennzeichnet durch einen direkten Zugang zum Tiefen See.



Siegfried Nehls (r.) und Jan Holstein begehen den symbolischen Ersten Spatenstich an der Villa Tummeley. Foto: Business Network

Das Areal hat eine Größe von rund 11.000 Quadratmetern und ist aktuell mit zwei historischen Baukörpern bebaut. Um den historischen Kern der Bestandsgebäude entsteht eine anspruchsvolle Quartiersentwicklung, die Alt und Neu harmonisch verbindet.

Während die Villa und das benachbarte Offiziershaus fachgerecht saniert werden, soll auf dem Gelände außerdem eine Orangerie realisiert werden, ein Dreigeschoss mit zurückgesetztem Staffelgeschoss. Insgesamt wird das Ensemble über 40 Wohneinheiten auf ca. 5.500 Quadratmetern Wohnfläche verfügen. Im Mai 2019 sollen die Bauarbeiten beendet sein.



Die Villa Tummeley in Potsdam | Foto: Business Network

Die Villa Tummeley, die Mitte des 19. Jahrhunderts für den bekannten Potsdamer Kaufmann Eduard Tummeley gebaut wurde, ergänzt das historische Inventar der brandenburgischen Landeshauptstadt und reiht sich ein in die Riege prächtiger Potsdamer Baudenkmäler wie die Villa Schlieffen, die Villa Grimm oder die Villa Henckel. Daher setzt die Stadt Potsdam auch für die Villa Tummeley ganz bewusst mit der SANUS AG auf einen versierten Denkmalprofi.



Erster Spatenstich an der Villa Tummeley | Foto: Business Network

„Die Villa Tummeley ist ein Projekt, das mir persönlich ganz besonders am Herzen liegt. Man kann hier von Liebe auf den ersten Blick sprechen“, sagt Siegfried Nehls. „Die Restaurierung der historischen Bestandsgebäude und der Neubau der Orangerie werden Mühe und Geld kosten, aber ein solches Projekt hat für mich einen ideellen Wert. Ich freue mich darauf, unsere Erfahrung im Denkmalschutz auf dieses Schmuckstück anwenden zu können.“



Die geplante Orangerie | Foto: SANUS AG

4. Potsdam, zum Zweiten: Am Havelblick



Der altehrwürdige Altbau des früheren Brandenburger Landtages. Foto: SANUS AG

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. Das Land Brandenburg hatte im Sommer 2015 den Unternehmen SANUS AG und Eureka Immobilien Management GmbH den Zuschlag für das alte Landtagsgebäude auf dem Brauhausberg erteilt. „Durch den Gesellschafter SANUS AG, einen erfahrenen und potenten Spezialbauträger für Altbau- und Denkmalschutzimmobilien, liegt eine hervorragende Expertise vor, dieses nicht unkomplizierte Baufeld entsprechend seiner schützenswürdigen Bestandteile zu entwickeln“, begründete Brandenburgs Finanzminister Christian Görke damals die Entscheidung.

Seit Dezember 2015 hatte die SANUS AG das Gebäude an die Stadt Potsdam verpachtet, die diese als größte Gemeinschaftsunterkunft für zeitweise über 400 Geflüchtete nutzte. Mittlerweile sind alle Bewohner in eigenen Wohnungen untergekommen, der

Pachtvertrag mit der Stadt Potsdam ist bereits ausgelaufen. Nun haben die Denkmalprofis der SANUS AG bereits mit ersten bauvorbereitenden Maßnahmen begonnen, um ihre Vision des altherwürdigen Gebäudes Wirklichkeit werden zu lassen.

Das Unternehmen plant an dem Standort einen Mix aus Wohnen und Gewerbe, konkret sollen 139 Wohn- und 26 Gewerbeeinheiten realisiert werden. Darüber hinaus wird ein Hotel in dem Gebäude Platz finden. Der vorliegende Plan des Architekturbüros Bruno Fioretti Marquez, dem Gewinner des Architekturwettbewerbs, sieht den Umbau und die Erweiterung des ehemaligen Landtags vor, sodass ein Burghof entsteht. Dieses Konzept findet auch unter Potsdams Stadtplanern großen Zuspruch – hier entsteht ein neues Wahrzeichen für die brandenburgische Landeshauptstadt!



Visualisierung des geplanten Ensembles „Am Havelblick“. Bild: SANUS AG

Für Jan Holstein, Geschäftsführer der SANUS AG, ist der alte „Kreml“ neben der Villa Tummeley das zweite Herzensprojekt in Potsdam: „Der alte brandenburgische Landtag hat eine bewegte Geschichte hinter sich. Uns ist sehr daran gelegen, das Charisma des Gebäudes zu bewahren und in die Zukunft zu führen. Als Denkmalschutzexperten haben wir die notwendige Expertise, um diesem Anspruch auch gerecht zu werden. Aktuell

laufen erste bauvorbereitende Maßnahmen, 2019 soll die Planung abgeschlossen sein. Der Verkauf beginnt im Frühjahr 2019.

SANUSAG



5. Drei Fragen an Bettina Ciesielski, Assistentin der Geschäftsführung



Bettina Ciesielski ist seit 2007 als Assistentin der Geschäftsführung für die SANUS AG tätig.

Was sind Ihre Aufgaben als Assistentin der Geschäftsleitung der SANUS AG?

Die Aufgaben der Geschäftsführung eines Unternehmens sind sehr umfangreich und vielfältig. Allerdings ist das in der oberen Hierarchieebene anfallende Arbeitspensum nicht alleine zu bewältigen, deshalb benötigen die Geschäftsführer für das operative Tagesgeschäft eine engagierte und fachlich versierte Unterstützung. Als Assistentin der Geschäftsleitung übernehme ich vor allem koordinative Aufgaben, bin erste

Ansprechpartnerin in betrieblichen Belangen und Sorge als unverzichtbare "rechte Hand" für die notwendige Entlastung des Chefs. Mein Schwerpunkt liegt auf allgemeinen Organisations- und Sekretariatsaufgaben, der Erstellung von Analysen und Entscheidungsvorlagen, Unterstützung bei der Realisierung von Projekten, die aktive Begleitung von Entwicklungsprozessen, Organisation von Terminen und Reisen, Controlling von Projekten und die Klärung von Personalfragen.

Als Assistentin der Geschäftsleitung ist man außerdem gefragter Ansprechpartner für die Mitarbeiter des Unternehmens und fungiert als Vermittlerin. Weiterhin kümmere ich mich als Vertretung der Unternehmensführung um alle Belange des laufenden Geschäfts, stehe im engen Kontakt zu Geschäftspartnern und Kunden und vertrete das Unternehmen nach außen.

Was sind die grundlegenden Voraussetzungen für Ihre Tätigkeit als Assistentin der Geschäftsleitung?

Als Assistentin der Geschäftsleitung sitze ich unmittelbar an der Schaltzentrale des Unternehmens. Die Führungsebene muss sich in allen Belangen voll und ganz auf mich verlassen können. Diskretion, tadellose Umgangsformen sowie eine hohe Loyalität gegenüber der Geschäftsführung sind deshalb ein Muss. Hinzu kommen ein überdurchschnittliches Engagement, hohe Belastbarkeit, selbständiges Arbeiten und analytisches Denken, ausgeprägte Kommunikationsfähigkeit und vor allem ein hohes Organisationstalent!

Was zeichnet aus Ihrer Sicht die SANUS AG als Arbeitgeber aus?

Die SANUS AG ist ein dynamisches und dabei professionelles Unternehmen. Das macht die Arbeit angenehm und für mich gut koordinierbar – außerdem wird es nie langweilig! Ein weiterer Aspekt ist sicherlich die Bandbreite des Unternehmens. Bei der SANUS AG erlebt man sehr breitgefächerte und interessante Aufgabenbereiche, als Projektentwickler in der Hauptstadt sieht man sich tagtäglich verschiedenen Situationen gegenüber, die zu meistern sind. 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.



6. SANUS in den Medien

Potsdam TV hat ein ausführliches Interview mit Siegfried Nehls zur Villa Tummeley geführt.

Link: https://www.potsdam.tv/mediathek/30935/Villa_Tummeley.html



N-TV hat über die SANUS AG als innovativen Entwickler berichtet.

Link: <https://firmen.n-tv.de/sanus-ag.html>

Auch die Märkische Allgemeine Zeitung hat ausführlich über den Spatenstich an der Villa Tummeley berichtet.

Link: <http://www.maz-online.de/Lokales/Potsdam/uferweg-sorgt-wieder-fuer-debatte-in-potsdam>



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

Web: www.sanus-ag.de

Our mailing address is:

info@sanus-ag.de