



### **1. Grußwort**

---

Liebe Geschäftspartner, liebe Freunde des Hauses, liebe Leser,

die SANUS AG und ich ganz persönlich wünschen Ihnen ein frohes und erfolgreiches neues Jahr 2019. Mögen Gesundheit, Glück und Zufriedenheit ständige Begleiter für Sie sein. Auf dass Ihnen alles gelingen wird, was Sie sich für das kommende Jahr zur Aufgabe gemacht haben.

Mit einem neuen Jahr geht auch immer wieder eine Aufbruchsstimmung einher. Für die SANUS AG gilt das für das Jahr 2019 im wortwörtlichen Sinne. Draußen werden die Tage wieder länger und länger werden auch die Wege zu unseren Projektstandorten. Wir wagen einen Blick über den Berliner Tellerrand. Und das Bild, das sich dort bietet, könnte für einen Berliner Immobilienentwickler nicht erfreulicher sein.

Seit 2018 knüpfen wir neue Verbindungen in ganz Europa. So haben wir in Mailand ein ehemaliges Universitätsgebäude erworben, das bis 2022 zu einem Hostel umgestaltet wird. Es ist eines dieser Projekte, das ich mit der SANUS AG besonders gerne entwickle: Die einzigartige Mischung aus Erfahrung bei der Quartiersentwicklung und Konversion sowie unser Status als Denkmalschutzexperten bildet unsere besonderen Expertise. Wie in Berlin und zuletzt beim Potsdamer Herzensprojekt Villa Tummeley liegt mir auch hier das Stadtbild ganz speziell am Herzen. Zum Herbst wird die Baugenehmigung erteilt, ein Vertrag mit einem ausgewählten spanischen Hostelbetreiber ist schon geschlossen. Mit diesem Projekt werden in der norditalienischen Metropole insgesamt 400 Betten entstehen.

Gleichfalls ist es uns gelungen, ein Projekt in Budapest auf die Beine zu stellen. Im ehrwürdigen 1. Bezirk werden wir Wohnungen mit insgesamt 3.000 qm Wohnfläche

---

realisieren. Und es versetzt uns in Staunen, wie aufgeschlossen in der ungarischen Hauptstadt Entwickler empfangen werden! Als Unternehmer könnte man sich an so viel Willkommensfreude glatt gewöhnen: Während man in Berlin oftmals übersteigerten Vorbehalten und Ressentiments begegnet, herrscht andernorts eine partnerschaftliche und zielorientierte Atmosphäre. Wo hier ideologische Gräben gezogen werden, wird dort eine Kultur gepflegt, die nach Ermöglichen strebt, statt zu blockieren. Es ist eine Freude!

Da hoffe ich – und ich spreche damit sicher auch dem einen oder anderen Berliner Kollegen aus der Seele – dass diese Einstellung den Weg von der Donaumetropole an die Spree finden wird. Auf dem Wasserweg ist das immerhin eine Strecke von 2200 Kilometern, eine Distanz die aber hoffentlich überwindbar ist.

Wünschenswert wäre aus meiner Sicht, wenn nicht nur wir, sondern auch die politischen Entscheider Berlins über den Tellerrand blicken und erkennen würden, wie zielorientiert man sich Problemen andernorts stellt.

Denn trotz allem ist die SANUS AG in Berlin fest verwurzelt, die Hauptstadt ist Teil meiner und unserer Identität.

Bleiben Sie uns gewogen.

Ihr Siegfried Mels

---



*Siegfried Nehls, Vorstand und Gründer der SANUS AG. Bildquelle: SANUS AG*

SANUS AG



## 2. Hotspot MIPIM: SANUS AG visite la Côte d'Azur

---

Seit 1990 treffen sich jedes Frühjahr die wichtigsten Entscheider der Immobilienbranche in Cannes zur MIPIM, der größten Immobilienmesse Europas. Mit der dreißigsten Jubiläumsauflage blickt die Messe 2019 zwar auf die vergangenen Jahre zurück, der Fokus liegt mit dem Leitmotiv „Engaging the future“ klar auf der Zukunft.

---



Die Abkürzung MIPIM steht für den französischen Messenamen „Marché International des Professionnels de l'immobilier“. Bildquelle: [Wikipedia.org](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Cannes_Palais_des_Festivals_et_des_Congr%C3%A8s.jpg)/Urheber: [Timantha102938](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Cannes_Palais_des_Festivals_et_des_Congr%C3%A8s.jpg).

Link: [https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Cannes\\_Palais\\_des\\_Festivals\\_et\\_des\\_Congr%C3%A8s.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Cannes_Palais_des_Festivals_et_des_Congr%C3%A8s.jpg)

Gemeinsam mit Teilnehmern aus über 100 Ländern reisen auch wir an die Côte d'Azur, um Antworten auf die Fragen zur Zukunft der Immobilienwirtschaft zu diskutieren. Und dort, in den Räumlichkeiten der Internationalen Filmfestspiele von Cannes, dem Palais des Festivals et des Congrès, findet sich alljährlich das ideale Forum, um die Konsequenzen und Chancen unserer Arbeit abzuwiegen. Neben klassischen Immobilien Themen und zahlreichen Networking-Veranstaltungen liegt der Fokus auf Nachhaltigkeit. Sie wird im Kontext mit Tech-Themen wie Smart Home zur Sprache kommen. Gleichermäßen haben die spezifischen Bedürfnisse einer immer urbaner werdenden Gesellschaft großen Einfluss.

Das Programm ist quer durch alle Veranstaltungen hochkarätig besetzt. Die eröffnende Keynote wird von dem ehemalige UN-Generalsekretär Ban-Ki Moon gehalten. Dem Leitmotiv der Messe gemäß wird er die Lebens- und Arbeitsumstände kommender Generationen vor dem Hintergrund der zunehmenden Verstädterung erörtern.

Gemeinsam mit 24 Partnern und Sponsoren präsentiert sich die Hauptstadt im Bereich des deutschen Pavillons am „Gemeinschaftsstand Berlin“. Sie gehörte schon in den vergangenen Jahren zu den gefragtesten Ausstellungsflächen. Die Schirmherrschaft obliegt der

---

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, das Programm erstreckt sich von aktuellen Themen wie dem Hochhausleitbild und Innovationsstandorten bis hin zu klassischen Schwerpunkten, unter anderem der Wohnungsmarktbericht der IBB und private Investitionen für ein bezahlbares Berlin.

Daneben präsentieren sich zahlreiche deutsche, europäische und internationale Städte auf der Suche nach zukünftigen Partnerschaften. Unter dem Eindruck des „Budapester Empfangs“ werden diese Messepräsenzen für uns sicher von Interesse sein.



### **3. Jüdisches Lichterfest Chanukka am Brandenburger Tor – Politik und Wirtschaft entzünden ein sichtbares Zeichen für demokratische Werte**

---

Mit einem Festakt am Brandenburger Tor wurde im Beisein des Bundespräsidenten der Anfang des jüdischen Chanukka-Festes gefeiert. Traditionell wird am ersten Abend des mehrtägigen Festes das erste der acht Lichter am Chanukka-Leuchter entzündet. Diese Aufgabe teilte sich Rabbiner Yehuda Teichtal mit Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier.

Für den Aufsichtsratsvorsitzenden Thomas Klein, der an diesem Abend die SANUS AG, repräsentierte, war es eine besondere Ehre, an der Chanukka-Feier mitwirken zu dürfen. „Wir sind dankbar, dass es wieder ein so vielfältiges jüdisches Leben in unserer Stadt gibt“, so Klein. „Berlin ist eine weltoffene und tolerante Stadt, die vielen Menschen aus unterschiedlichen Kulturen und Religionen eine Heimat ist. Diese Stadt ist unser Zuhause und wir akzeptieren nicht, dass diese Gemeinschaft durch Hass und Zwietracht entzweit wird!“

---



*Einsatz für Toleranz und Geschlossenheit: v.l.n.r.: Rabbiner Yehuda Teichtal, Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier und Thomas Klein, Aufsichtsratsvorsitzender der SANUS AG*

Für den Rabbiner Yehuda Teichtal ist das gemeinsame Entzünden des Chanukka-Leuchters ein Zeichen gegen Feindschaft und für Toleranz. „Wir wollen mit Chanukka Licht in die Dunkelheit bringen. Mir persönlich bedeutet es sehr viel, dass diese Botschaft hier in Berlin so viel Unterstützung erfährt. Mit dem Bundespräsidenten Frank-Walter Steinmeier und dem Regierenden Bürgermeister Michael Müller als Repräsentanten des Bundes und der Berliner Politik haben wir langjährige und treue Partner gefunden, die sich mit uns gemeinsam für diese Ziele einsetzen.“

Die SANUS AG unterstützt das Lichterfest – wie Chanukka auch genannt wird – und die Jüdische Gemeinde seit vielen Jahren. Der jährliche Höhepunkt dieses Engagements ist das Chanukka-Fest am Brandenburger Tor. Der dortige Leuchter ist zehn Meter hoch und damit der größte Chanukka-Leuchter Europas.

---

#### 4. Pankow und Potsdam: Highlights im Portfolio der SANUS AG

**Startschuss für den Vertrieb der Vesaliusstraße 4 und den ehemaligen brandenburgischen Landtag – bekannt als „Kreml“ – in Potsdam „Am Havelblick“**

---



*Visualisierung des Projekts in der Vesaliusstraße 4 in Pankow. Bildquelle: SANUS AG*

Die Vesaliusstraße 4 in Pankow: Das ehemalige Diplomatenviertel ist nach wie vor eine der ersten Adressen der Stadt. Der Stadtteil hat eine bewegte Geschichte und ist sehr vielseitig: Feiern und Kultur im angesagten Prenzlauer Berg, Ruhe und viel Grün in Pankow und ein wenig Ostalgie und authentisches Kiezflair in Weißensee – das alles in unmittelbarer Anbindung an das Stadtzentrum und damit zu den Hotspots der Metropole Berlin. Für viele Neuberliner sind das überzeugende Argumente. Nun geht in dem angesagten Ostberliner Bezirk unser Wohngebäude mit 112 Wohnungen in den Verkauf. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen werden über 40 bis 100 Quadratmeter verfügen und zeichnen sich besonders durch intelligente Grundrisse und Tageslichtkonzepte aus. Alle Wohnungen werden außerdem mit großzügigen und weitausragenden Balkonen ausgestattet sein.

---

Unweit der S-Bahn und in unmittelbarer Nähe zu Grünflächen, dem Schlosspark, dem Rathaus Pankow und vielen Kitas und Schulen, sind die Wohnungen vor allem für junge Familien interessant. Das Gebäude wird über vier bis neun Geschosse und insgesamt 33 Tiefgaragenstellplätze verfügen.

„Pankow ist ein quirliger und angesagter Bezirk, der durch seine Struktur und besondere Atmosphäre vor allem für junge Familien sehr interessant ist“, sagt Geschäftsführer **Jan Holstein**. „Das Gebäude wird nach seiner Fertigstellung durch seine Lage und Anbindung, vor allem aber auch durch seine besondere Gestaltung und Ästhetik, überzeugen.“ Das Gebäude soll im 4. Quartal 2021 fertiggestellt sein.



*Der geplante Neubau am Brauhausberg. Bildquelle: SANUS AG*

Vertriebsstart Nummer zwei: In Potsdam geht es los mit dem Verkauf der Wohnungen auf dem Brauhausberg. In einem unserer historisch interessantesten Objekte entstehen ab 2019 insgesamt 139 Wohnungen und 26 Gewerbeeinheiten, die ab diesem Frühjahr zu erwerben sind.

---

Darüber hinaus realisieren wir an dem Standort ein Hotel. In bester Lage im Herzen der brandenburgischen Landeshauptstadt entsteht damit ein neues Wahrzeichen für Potsdam. Das Architekturbüro Fioretti Marquez wird den Neubau mit 60 Wohneinheiten entwickeln, der Altbau wird durch GBP, die Architekten des Soho Houses, realisiert. Bisher wegen dem Sitz der SED-Bezirksleitung bis zur Wende als „Kreml“ bekannt, wird das Areal nach seiner Umgestaltung durch unsere Denkmalprofis der Bezeichnung „Am Havelblick“ mehr als gerecht werden.

„Das Projekt 'Am Havelblick' ist ein ganz herausragendes Highlight in unserem Portfolio“, so Siegfried Nehls, Vorstand und Gründer der SANUS AG. „Ich freue mich sehr, dass es am Brauhausberg in Potsdam nun losgeht und wir beginnen können, dieses außergewöhnliche Projekt zu realisieren.“

SANUSAG



## 5. Drei Fragen an...Nils Baumann, Auszubildender bei der SANUS AG

---



*Nils Baumann, der jüngste Mitarbeiter der SANUS AG, macht eine Ausbildung zum Immobilienkaufmann.*

---

### **Wie sind Sie zur SANUS AG gekommen?**

*Ich bin mit der SANUS AG groß geworden. Meine Mutter hat schon hier gearbeitet, als ich noch ein kleines Kind war. Ich habe sie manchmal an ihrem Arbeitsplatz besucht und war schnell vertraut mit dem Unternehmen. So ist es kein Wunder, dass ich mir schon in der Grundschule sicher war, dass ich Immobilienkaufmann werden will. Schließlich war es dann so weit! Ich habe zunächst ein Praktikum bei der SANUS AG absolviert und befinde mich nun schon am Ende in meiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann. Die SANUS AG bietet mir dabei eine langfristige Perspektive mit der Möglichkeit zu einem berufsbegleitenden Studium. Ich bin sozusagen ein SANUS Eigengewächs!*

### **Was sind Ihre Aufgaben bei der SANUS AG?**

*Als Auszubildender bekomme ich einen Überblick über das komplette Unternehmen. Für ein paar Wochen hatte ich sogar die Gelegenheit, auf zwei unserer Baustellen mitzuarbeiten. Dort habe ich nicht nur gelernt, wie man Trockenbauwände errichtet, sondern auch, wie sich Planungen auf den kleinteiligen Projektfortschritt auswirken können. Das war eine wichtige Erfahrung, die mir für die anderen Aufgaben viel Hintergrundwissen gebracht hat. Besonderen Spaß habe ich an der Akquisition neuer Grundstücke und der entsprechenden Datenauswertung. So konnte ich bereits die Vermittlung eines Hotelgrundstücks an die SANUS anleiten, dessen Projektentwicklung und Bebauung ich nun vollständig begleiten kann. Die Unterstützung, die ich bei meiner Ausbildung von der SANUS bekomme, ist ideal. Meine Kollegen helfen mir, sobald ich nicht weiter weiß und meine Lernmaterialien für die Prüfungen werden komplett gestellt. Mir wurde sogar ermöglicht, an einem dreiwöchigen Erasmus-Projekt in London teilzunehmen, um mich zum Kaufmann International weiterbilden zu lassen.*

### **Was zeichnet Ihrer Meinung nach die SANUS AG als Projektentwickler besonders aus?**

*Kurz gesagt: Flexibilität, Instinkt und Mut! Die SANUS AG hat ein ganz besonderes Gespür für interessante Projekte. Eine der größten Stärken der SANUS AG ist aus meiner Sicht, Risiken in Chancen zu verwandeln. Das alles heißt, wenn unsere Experten fündig geworden sind, kann es ganz schnell gehen und wir sind schon wieder mittendrin in der Realisierung eines spannenden Projekts. Hinzu kommt, dass die SANUS nun auch verstärkt im europäischen Ausland tätig ist, ein weiterer Beweis für den außerordentlichen Instinkt des Unternehmens. Ganz besonders wichtig ist mir persönlich, dass man bei der SANUS Teil eines kompetenten und effizienten Teams ist, das macht es für mich als Auszubildenden einfach, Erfolgserlebnisse verbuchen und von den erfahrenen Kollegen lernen zu können.*

---



## 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)