GESCHÄFTSBERICHT 2016/2017

SANUS AG

SANUS AG

INHALT

BERLIN
PULSIEREND. WELTOFFEN. INSPIRIEREND. 6

IM GESPRÄCH MIT SIEGFRIED NEHLS 10

RÜCKBLICK UND AUSBLICK 14

WOHNUNGSMARKT BERLIN
BEGEHRT. VIELSEITIG. WELTSTÄDTISCH. 16

SIEGFRIED NEHLS
UNTERNEHMER. VISIONÄR. PHILANTHROP. 20

PORTRÄT SANUS AG
KOMPETENT. INNOVATIV. BEWUSST. 22

WOHNUNGSBAU BERLIN UND POTSDAM 24

PROJEKTE HIGHLIGHTS 29

LEISTUNGSBILANZ 54

BERLIN. PULSIEREND. WELTOFFEN. INSPIRIEREND.

BERLIN – EINE STADT, VON DER MAN SAGT, DASS SIE IMMER IM WERDEN IST. DIE SPREEMETROPOLE GILT ALS HOTSPOT FÜR JUNGE KREATIVE, DIE START-UP SZENE IST MITTLERWEILE EINE FESTE GRÖSSE IN DER STADT. BERLIN IST DYNAMISCH, WELTOFFEN, VIELSEITIG UND TURBULENT. DIESE EINZIGARTIGKEIT MACHT BERLIN SO ATTRAKTIV FÜR MENSCHEN AUS ALLER WELT. IN DER FOLGE STEIGT DIE EINWOHNERZAHL RAPIDE AN. EINIGE SCHÄTZUNGEN GEHEN DAVON AUS, DASS BEREITS 2025 DIE MAGISCHE ZAHL VON VIER MILLIONEN EINWOHNERN ERREICHT WIRD. DAHER WIRD DRINGEND WOHNRAUM BENÖTIGT. DIE SANUS AG HAT SCHON FRÜH DIE BEDÜRFNISSE BERLINS ERKANNT UND UMGESETZT. DAS ZIEL DES UNTERNEHMENS IST DABEI STETS, IMMOBILIEN ZU ENTWICKELN, DIE DER STADT GERECHT WERDEN UND DIE BERÜHMTE BERLINER MISCHUNG WIDERSPIEGELN. MIT IHREM GESPÜR FÜR LAGEN, HÖCHSTER EXPERTISE UND ERFAHRUNG, ABER AUCH DER ERFORDERLICHEN BEHUTSAMKEIT, REALISIERT DIE SANUS AG BESONDEREN WOHNRAUM FÜR EINE BESONDERE STADT.

ZITAT VON JEAN PAUL

BERLIN IST MEHR EIN WELTTEIL ALS EINE STADT.

ICH FÜHLE MICH BERLIN VERPFLICHTET

DER KREATIVE KOPF HINTER DEM UNTERNEHMEN IST DER GRÜNDER UND VORSTAND DER SANUS AG SIEGFRIED NEHLS, DER SEIT ÜBER 20 JAHREN ALS PROJEKTENTWICKLER UND BAUUNTERNEHMER IN DER HAUPTSTADT AGIERT. DER VISIONÄR HAT LANGE VOR DEM AKTUELLEN IMMOBILIENBOOM DIE POTENZIALE VON STADTQUARTIEREN ERKANNT, DIE NUN ZU DEN BESTEN LAGEN IN BERLIN GEHÖREN.

HERR NEHLS, DIE ERFOLGSGESCHICHTE DER SANUS AG HAT SICH IN DEN LETZTEN JAHREN KONSTANT FORTGESETZT UND 2016 EINEN VORLÄUFIGEN HÖHEPUNKT ERREICHT. WAS IST DAS GEHEIMNIS IHRES ERFOLGES?
Die SANUS AG versteht sich als Stadtteilentwickler im besten Sinne und verfügt nicht nur über herausragende Kenntnis der Berliner Mikrolagen, sondern antizipiert auch den Bedarf von morgen. Wir haben schon früh die Wohnbedürfnisse des jungen Berlins erkannt und umgesetzt. Die von uns entwickelten Immobilien im Berliner Zentrum werden stark angefragt sowohl bei Wohnungskäufern aus Deutschland als auch bei internationalen Käufern.

Die SANUS AG hat schon früh die Wohnbedürfnisse des jungen Berlins erkannt und umgesetzt.

IHR UNTERNEHMEN FOKUSSIERT SICH AUF BERLIN UND UMGEBUNG. WAS IST DAS REIZVOLLE AN DIESEN STANDORTEN AUS DER SICHT EINES MODERNISIERERS UND PROJEKTENTWICKLERS?
Die Stadt ist immer in Bewegung, immer im Aufbau und eine der wichtigsten Metropolen Europas. Unsere Kernkompetenz liegt in der Modernisierung und Sanierung von Altbauten. Hier gibt es in Berlin nach wie vor sehr viel Potenzial, das wir mit viel Erfahrung und einem Gespür für alte Strukturen aufgreifen. Zusätzlich realisieren wir als Projektentwickler zahlreiche Neubauprojekte für mittleres und gehobenes Wohnen. Besonders reizvoll sind hier natürlich große Areale, Quartiere, die sich neu erfinden. Solche Grundstücke findet man aktuell nur in Berlin.

WIE SCHÄTZEN SIE DIE DIE ENTWICKLUNG DES BERLINER WOHNUNGSMARKTES EIN?
Die ganze Welt liebt Berlin. Künstler und Kreative aus aller Welt blicken auf die Stadt und immer mehr Touristen strömen an die Spree. Hinzu kommt ein deutliches Wirtschaftswachstum. Kurz: Berlin wird immer attraktiver und die Bevölkerung wächst in außerordentlich hohem Maße. Um all diesen Menschen angemessenen Wohnraum bieten zu können, gibt es aus meiner Sicht nur eine Lösung, nämlich die Schaffung von neuem Wohnraum. Übersehen wird oft, dass diese Entwicklung zahlreiche Chancen und Perspektiven für die Stadt mit sich bringen. Schwarzmalerei ist in diesem Zusammenhang aus meiner Sicht unangebracht.

FÜR WELCHE STADTTEILE UND BEZIRKE SEHEN SIE NOCH BESONDERES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL?
Berlin verfügt über sehr viel Potenzial. Schätzungen sprechen von Freiflächen,

Siegfried Nehls, Gründer und Vorstand der SANUS AG

auf denen insgesamt über 300.000 Wohnungen realisiert werden können. Dies gilt sowohl für den Innenstadtbereich als auch für Randlagen, die für viele Menschen immer attraktiver werden. Pankow und Treptow-Köpenick sind da sicherlich ganz vorne, aber auch die steigende Attraktivität des „alten“ Berlins, der City-West, bringt neue Chancen mit sich. Unsere Objekte sind über ganz Berlin verteilt. Jeder Bezirk hat seinen eigenen Charme und bietet seine ganz eigenen Chancen, das ist Berlin. Mir ist sehr daran gelegen, die Einzigartigkeit dieser Stadt zu bewahren und zu fördern.

Aktuell liegt der Fokus der SANUS AG verstärkt auf Neubauprojekten.

KÖNNEN SIE OBJEKTE NENNEN, DIE DIE STRATEGIE UND VORGEHENSWEISE DER SANUS AG BESONDERS VERDEUTLICHEN?

Die SANUS AG ist sehr vielseitig aufgestellt, was sich auch in unseren Objekten wiederspiegelt. In der Seesener Straße, mitten in der City-West, haben wir ein Neubauensemble mit rund 16.000 Quadratmetern Wohnfläche entwickelt. Hochwertiger und dringend benötigter Wohnraum wurde in einer Premiumlage, in unmittelbarer Nähe zum Kurfürstendamm, realisiert. In Potsdam sanieren wir ein historisches Ensemble, die Villa Tummeley. Wir gehen dabei behutsam und äußerst sorgfältig vor und sind uns der schützenswerten Historie der Gebäude bewusst. Das Ergebnis wird ein exklusives Wohnen in bester Wasserlage in Potsdam sein. Diese beiden sehr unterschiedlichen Projekte zeigen das ganze Spektrum der SANUS AG.

WERFEN SIE EINEN BLICK IN DIE ZUKUNFT: WIE SIEHT DIE UNTERNEHMENSSTRATEGIE DER SANUS AG FÜR DIE NÄCHSTEN JAHRE AUS?

Aktuell haben wir unseren Fokus verstärkt auf Neubauprojekte ausgerichtet. Berlin braucht Wohnungen und wir möchten einen Beitrag dazu leisten. Als jemand, der in Berlin aufgewachsen ist und seit vielen Jahren hier lebt, liebe ich diese Stadt und fühle mich ihr außerordentlich verpflichtet. Daher kann ich nachvollziehen, dass es so viele Menschen in diese einzigartige Metropole zieht. Diesen Menschen qualitätsvollen Wohnraum anzubieten, das ist mein Ziel. Um in Zukunft an der großen Nachfrage nach Wohnraum in Berliner Innenstadtlagen auch weiterhin partizipieren zu können, haben wir aktuell den Schwerpunkt des Unternehmens auf den Ankauf von Grundstücken und den Neubau von Wohnungen verlagert.

ZITAT VON SIEGFRIED NEHLS:

» DIE GANZE WELT LIEBT BERLIN... ALS JEMAND, DER IN BERLIN AUFGEWACHSEN IST UND SEIT VIELEN JAHREN HIER LEBT, LIEBE ICH DIESE STADT UND FÜHLE MICH IHR AUSSERORDENTLICH VERPFLICHTET. DAHER KANN ICH NACHVOLLZIEHEN, DASS ES SO VIELE MENSCHEN IN DIESE EINZIGARTIGE METROPOLE ZIEHT. DIESEN MENSCHEN QUALITÄTSVOLLEN WOHNRAUM ANZUBIETEN, DAS IST MEIN ZIEL.

RÜCKBLICK//AUSBLICK

DAS GESCHÄFTSJAHR 2016 WAR EIN HERAUSRAGENDER MEILENSTEIN IN DER UNTERNEHMENSGESCHICHTE. DIE SANUS AG KONNTE SICH WEITER KONSOLIDIEREN. DER UNTERNEHMERISCHE SCHWERPUNKT LAG IN DER FORTENTWICKLUNG BESTEHENDER OBJEKTE SOWIE IN DEN BAUVORBEREITUNGSPHASEN (PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSPHASE) NEUER PROJEKTE.

DAS JAHR 2016 WAR für die SANUS AG erneut geprägt durch ein dynamisches Wachstum. Neun neue Projekte wurden in den beiden Jahren 2015 und 2016 eingekauft, zwei dieser Projekte befinden sich in Potsdam. Damit soll insgesamt 36.350 Quadratmeter neuer Wohnraum geschaffen werden.

Die wirtschaftliche Lage der SANUS AG war im Berichtsjahr 2016 kontinuierlich stabil, die Liquidität war zu jedem Zeitpunkt gesichert, fällige Zahlungsaufforderungen wurden fristgerecht bedient.

Der Schwerpunkt verlagerte sich, wie es sich in den letzten Jahren bereits angedeutet hat, zum Neubau von Wohnprojekten. Nach wie vor zeigte sich, dass die genaue Kenntnis über die Mikrolagen der Objekte und das Potenzial der einzelnen Berliner Bezirke einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil der SANUS AG darstellt.

Der Bilanzgewinn 2016 der SANUS Beteiligungs AG betrug 5.377.723,86 €. Die Erträge aus Beteiligungen beliefen sich im Berichtsjahr 2016 auf 9.395.263,68 € und resultieren aus Globalverkäufen sowie Einzelverkäufen von Wohneigentum. Insbesondere die Globalverkäufe der Objekte Rigaer Straße 18-19 und Seesener Straße 40-47 sowie die Wohnungsverkäufe aus der Scharnhorststraße 6-7 waren in diesem Zusammenhang von großer Bedeutung.

Die SANUS AG befindet sich nun in einem Arbeitszyklus bestehend aus der kontinuierlichen Identifikation neuer Projekte in Bezirken mit hohen Wachstumschancen, der Anstoßung neuer Projekte, der Entwicklung und Fertigstellung bestehender Bauprojekte und dem anschließenden (global oder an einzelne Investoren) Verkauf. Durch diesen Kreislauf ist stets gewährleistet, dass ausreichend Kapital für neue Projekte zur Verfügung steht.

Das Unternehmen plant, auch 2017 seine grundlegende und bewährte Unternehmensstrategie fortzuführen. Der Schwerpunkt wird auch 2017 auf der Entwicklung von Wohnungsneubau liegen, darüber hinaus wird das Unternehmen weitere Projekte ankaufen. 2017 wird das Projektvolumen der SANUS AG 1,5 Milliarden Euro erreichen. 2017 wird die Rohbaufertigstellung der Projekte in der Einbeckerstraße 43/45, der Blücherstraße 12, und der Invalidenstraße 1 erfolgen. Projekte in der Invalidenstraße 6, dem Kaiserdamm 13, in Alt-Stralau (2. Bauabschnitt) und in der Zillestraße 67 gehen mit großen Schritten der Fertigstellung entgegen. Darüber hinaus wurden fünf weitere Objekte in der Landsberger Allee 42, der Vesaliusstraße 4, der Woelckpromenade 8-10, der Schönholzer Straße 8 und in der Braunschweiger Straße 21 angekauft.

Die SANUS AG plant, auch 2017 ihre grundlegende und bewährte Unternehmensstrategie fortzuführen.

DAS JAHR 2016 WAR für die SANUS AG erneut geprägt durch ein dynamisches Wachstum. Neun neue Projekte wurden in den beiden Jahren 2015 und 2016 eingekauft, zwei dieser Projekte befinden sich in Potsdam. Damit soll insgesamt 36.350 Quadratmeter neuer Wohnraum geschaffen werden.

Die wirtschaftliche Lage der SANUS AG war im Berichtsjahr 2016 kontinuierlich stabil, die Liquidität war zu jedem Zeitpunkt gesichert, fällige Zahlungsaufforderungen wurden fristgerecht bedient.

Der Schwerpunkt verlagerte sich, wie es sich in den letzten Jahren bereits angedeutet hat, zum Neubau von Wohnprojekten. Nach wie vor zeigte sich, dass die genaue Kenntnis über die Mikrolagen der Objekte und das Potenzial der einzelnen Berliner Bezirke einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil der SANUS AG darstellt.

Der Bilanzgewinn 2016 der SANUS Beteiligungs AG betrug 5.377.723,86 €. Die Erträge aus Beteiligungen beliefen sich im Berichtsjahr 2016 auf 9.395.263,68 € und resultieren aus Globalverkäufen sowie Einzelverkäufen von Wohneigentum. Insbesondere die Globalverkäufe der Objekte Rigaer Straße 18-19 und Seesener Straße 40-47 sowie die Wohnungsverkäufe aus der Scharnhorststraße 6-7 waren in diesem Zusammenhang von großer Bedeutung.

Die SANUS AG befindet sich nun in einem Arbeitszyklus bestehend aus der kontinuierlichen Identifikation neuer Projekte in Bezirken mit hohen Wachstumschancen, der Anstoßung neuer Projekte, der Entwicklung und Fertigstellung bestehender Bauprojekte und dem anschließenden (global oder an einzelne Investoren) Verkauf. Durch diesen Kreislauf ist stets gewährleistet, dass ausreichend Kapital für neue Projekte zur Verfügung steht.

Das Unternehmen plant, auch 2017 seine grundlegende und bewährte Unternehmensstrategie fortzuführen. Der Schwerpunkt wird auch 2017 auf der Entwicklung von Wohnungsneubau liegen, darüber hinaus wird das Unternehmen weitere Projekte ankaufen. 2017 wird das Projektvolumen der SANUS AG 1,5 Milliarden Euro erreichen. 2017 wird die Rohbaufertigstellung der Projekte in der Einbeckerstraße 43/45, der Blücherstraße 12, und der Invalidenstraße 1 erfolgen. Projekte in der Invalidenstraße 6, dem Kaiserdamm 13, in Alt-Stralau (2. Bauabschnitt) und in der Zillestraße 67 gehen mit großen Schritten der Fertigstellung entgegen. Darüber hinaus wurden fünf weitere Objekte in der Landsberger Allee 42, der Vesaliusstraße 4, der Woelckpromenade 8-10, der Schönholzer Straße 8 und in der Braunschweiger Straße 21 angekauft.

Die SANUS AG plant, auch 2017 ihre grundlegende und bewährte Unternehmensstrategie fortzuführen.

BEGEHRT. VIELSEITIG. WELTSTÄDTISCH.

BERLIN IST EINE METROPOLE MIT EINEM GANZ BESONDEREN FLAIR. DAS MULTIKULTURELLE LEBEN, DIE BUNTE VIELFALT UND GLEICHZEITIG DER GEWISSE SCHICK MACHEN DIESE STADT AUS.

BERLIN IST HEUTE für viele Menschen hip und trendy, ein sogenannter place to be. Etwa 40.000 Neuberliner kommen durchschnittlich jährlich hinzu. Mittlerweile wird geschätzt, dass spätestens bis zum Jahr 2030 die magische Zahl von 4 Millionen Einwohnern erreicht sein wird. Aktuell gibt es laut Statistik knapp 1,9 Millionen Wohnungen in der Hauptstadt. Laut Wohnungsbauprognose benötigt das Land Berlin bis 2030 weitere 194.000 Wohnungen zusätzlich, um der enormen Nachfrage gerecht zu werden. Aktuell liegt der Leerstand bei knapp über einem Prozent.

Die Nachfrage nach Wohnraum wird demnach weiter zunehmen. Schon jetzt ist Berlin die umsatzstärkste Stadt Deutschlands bei der Investition in Wohnraum.

Laut Wohnungsbauprognose benötigt Berlin bis 2030 weitere 194.000 Wohnungen, um der enormen Nachfrage gerecht zu werden.

Die Einkommen der Berliner liegen zwar deutlich unter dem Bundesdurchschnitt, allerdings gibt es auch Teillagen mit sehr starker Kaufkraft – Tendenz steigend. In mittleren Lagen wie Friedrichshain, Kreuzberg, Pankow, Tempelhof, Neukölln oder Wedding werden Spitzenwerte erzielt, die bereits den Faktor 20 der Jahresmiete überschreiten.

Für Investoren und Entwickler bietet die Hauptstadt damit zahlreiche Möglichkeiten, hervorragende Rendite zu erzielen – vorausgesetzt, man verfügt über eine fundierte Einschätzung von Trends, Lagen und Teilmärkten. Denn auch das ist eine Besonderheit von Berlin, jeder einzelne Stadtbezirk hat seine eigenen Standortqualitäten, Vorzüge und auch Besonderheiten der Infrastruktur.

Mittlerweile werden auch bisher wenig beachtete Kieze und Randlagen stärker nachgefragt.

Trotz dieser Entwicklungen hat Berlin noch viel Aufholbedarf gegenüber anderen deutschen Großstädten. Schon in einer oberflächlichen Analyse fallen gravierende Preisunterschiede zwischen den Städten Berlin, München, Frankfurt am Main, Hamburg und Köln auf. München ist und bleibt bekanntlich der Spitzenreiter. Frankfurt fällt demgegenüber schon weit zurück, Hamburg und Köln liegen etwa auf dem gleichen Niveau. Berlin ist nur halb so teuer wie München. Die Hauptstadt hat jedoch den Vorteil, dass großflächige Verdichtung in der Stadt noch möglich ist. Schätzungen gehen von freien Flächen aus, auf denen etwa 300.000 Wohnungen realisiert werden können. In München dagegen sind kaum mehr freie Flächen verfügbar, eine nennenswerte Verdichtung ist daher kaum noch möglich.

WOHNUNGSBESTAND BERLIN

2016 >>>>>>>	1.916.517
2015 >>>>>>>	1.902.675
2014 >>>>>>>	1.891.798
2013 >>>>>>>	1.883.161

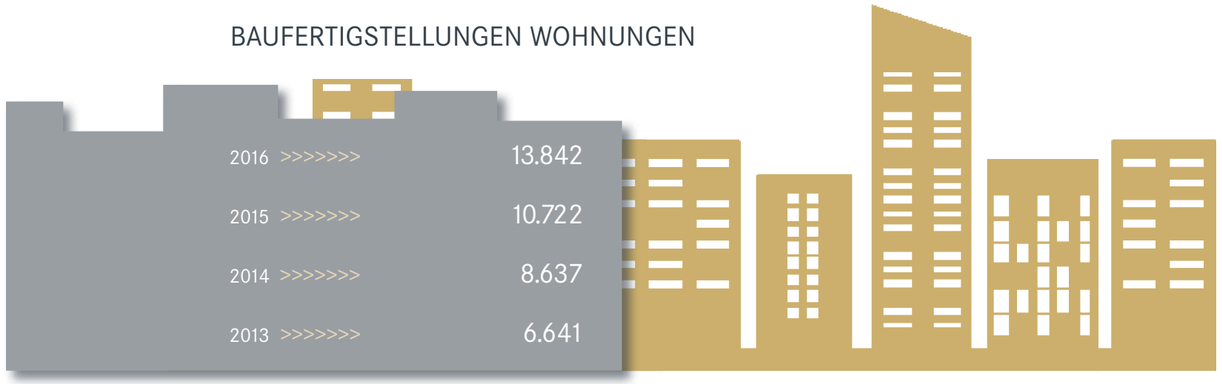
Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

EINWOHNER BERLIN

2016 >>>>>>>	3.670.622
2015 >>>>>>>	3.610.156
2014 >>>>>>>	3.562.166
2013 >>>>>>>	3.517.424

BAUFERTIGSTELLUNGEN WOHNUNGEN

2016 >>>>>>>	13.842
2015 >>>>>>>	10.722
2014 >>>>>>>	8.637
2013 >>>>>>>	6.641



DIE STADT VERLANGT EIN GESPÜR FÜR LAGEN MIT POTENZIAL

Jan Holstein, Geschäftsführer der SANUS Bauträger GmbH, im Gespräch mit Berlins Bausenatorin Katrin Lompscher

WOHNRAUM MUSS ALSO dringend her – darin sind sich alle einig. Der Berliner Senat hat sich das auf die Fahnen geschrieben und diesem Ziel höchste Priorität eingeräumt. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften allein werden diese Aufgabe jedoch nicht bewältigen können, so dass auch private Entwickler gefordert sind, um die erforderliche Anzahl an Wohnungen zu realisieren.

„Berlin wächst nach wie vor. Es ist eine Mammutaufgabe, den Menschen, die in der Stadt leben wollen, auch ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen“, sagt Jan Holstein, Geschäftsführer der SANUS Bauträger GmbH.

„Der Berliner Senat hat in seiner Koalitionsvereinbarung ganz klar dem Wohnungsneubau höchste Priorität eingeräumt. Allein 30.000 neue Wohnungen sollen die städtischen Gesellschaften bis zum Ende der Legislaturperiode 2021 bauen. Private Investoren arbeiten Hand in Hand mit der Bezirksverwaltung und den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, um ausreichend Wohnraum zu bezahlbaren Mieten zu realisieren.“

So entsteht geförderter Wohnraum neben mittelpreisigen Mietwohnungen, aber auch Eigentumswohnungen. „Wir möchten uns als Entwickler mit den Bezirksverwaltungen, den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und nicht zuletzt den Menschen selbst, auch weiterhin mit Augenmaß und Geschick den Herausforderungen des Wachstums stellen, dann steht aus meiner Sicht Berlin eine glänzende Zukunft bevor. Die Stadt verlangt ein Gespür für Lagen mit Potenzial. SANUS hat in dieser Hinsicht einen unglaublichen Instinkt. Interessant sind auch die Vielfältigkeit der Bezirke, die bebaubaren Areale und die vorhandene Bausubstanz. SANUS ist nicht nur auf die Entwicklung von Neubauten, sondern ganz besonders auch auf die Erhaltung und Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden spezialisiert. Das sind spannende Aufgaben und Projekte, vor die man aus meiner Sicht aktuell nur hier in der Stadt gestellt wird“, so Holstein.

ZITAT VON JAN HOLSTEIN:

IN DEN VERGANGENEN GESCHÄFTSJAHREN KONNTEN WIR HERAUSRAGENDE RENDITEN ERZIELEN MIT DER FERTIGSTELLUNG VON WOHNIMMOBILIEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU. UNSER ERFOLG, ABER AUCH DER ZUSPRUCH UNSERER KUNDEN BEWEISEN, DASS UNSERE UNTERNEHMENSSTRATEGIE FÜR DIE SANUS AG DEN RICHTIGEN WEG DARSTELLT: QUALITÄTSVOLLE WOHNIMMOBILIEN IN BERLINER UND POTSDAMER WACHSTUMSLAGEN.

UNTERNEHMER. VISIONÄR. PHILANTHROP.

Siegfried Nehls (l.) neben Unternehmern und dem Regierenden Bürgermeister Michael Müller (m.) bei dem traditionellen Spargelessen der Berliner Pressekonferenz

SIEGFRIED NEHLS wurde 1963 als das älteste von drei Kindern in Fulda geboren. Bereits im Jahr 1973 entdeckte sein Vater die Chancen des Bauträgergeschäfts in Berlin. Ein Jahr später folgte die Familie in die damals noch geteilte Stadt. Siegfried Nehls besuchte die Carl-Orff-Grundschule in Schmargendorf und anschließend das Walter-Rathenau-Gymnasium in Grunewald, das er 1982 mit dem Abitur abschloss. Beide Eltern waren im Immobilienbereich tätig und waren damit prägend für den beruflichen Werdegang ihres Sohnes.

Von 1983 bis 1988 studierte Siegfried Nehls Betriebswirtschaftslehre an der Freien Universität Berlin. Im Anschluss an das Diplom gründete er eine Projektentwicklungsgesellschaft, der er als geschäftsführender Gesellschafter vorstand. 1996 gründete Siegfried Nehls die heutige SANUS Unternehmensgruppe, die er bis heute als Vorstand leitet. Der Visionär erkannte Potenziale und Chancen oft lange bevor anderen das gelang und legte damit den Grundstein des unternehmerischen Erfolgs der SANUS AG. Bis heute ist das Unternehmen stets einen Schritt voraus und bleibt dabei Berlin und seinen Menschen eng verbunden. Der Vollblutunternehmer blieb Berlin immer treu und ist in der Stadt fest verwurzelt.

„Es gibt nichts Gutes, außer man tut es“, dieses Zitat von Erich Kästner war Siegfried Nehls schon immer nahe. Der Unternehmer unterstützt seit vielen Jahren die Jüdische Gemeinde Berlin und das jährliche Lichterfest Chanukka. „Berlin ist eine weltoffene und bunte Stadt, in der Menschen unterschiedlicher Herkunft und verschiedener Religionen friedlich miteinander leben und das soll auch so bleiben. Es ist entscheidend, hoffnungsvoll zu sein und für mich persönlich steht das Lichterfest Chanukka dafür, dazu ein Zeichen zu setzen.“

Siegfried Nehls ist bekannt als großzügiger Spender, dem vor allem Kinder am Herzen liegen. „Es ist wichtig, den Menschen etwas zurückzugeben. Ich hatte viel Glück in meinem Leben und möchte insbesondere Kindern Chancen eröffnen. Kinder sind die Zukunft, sie zu unterstützen ist der sinnvollste Weg, der Gesellschaft etwas zurückzugeben.“ Besonders zugetan ist Siegfried Nehls daher auch dem Kinderhilfsprojekt ARCHE, das durch den wohltätigen Unternehmer in der Vergangenheit bereits großzügig unterstützt wurde.

Siegfried Nehls (l.) und Initiator Christian Gérôme (r.) überreichen Bernd Siggelkow (m.) einen Scheck für das Kinderhilfsprojekt ARCHE

Dilek Kolat (l.), Senatorin für Gesundheit, Pflege und Gleichstellung, Rabbiner Yehuda Teichtal (m.) und Siegfried Nehls (r.) auf dem Chanukka Lichterfest der Jüdischen Gemeinde Berlin

KOMPETENT.
INNOVATIV. BEWUSST.

BERLIN VERPFLICHTET: BIS HEUTE FEILT DIE SANUS AG
STETIG AN DER PERFEKTEN IMMOBILIE.

SEIT ÜBER ZWANZIG JAHREN ist die SANUS AG als innovativer Immobilienentwickler in der Spreemetropole aktiv, gestaltet qualitätsvolle Wohn- und Geschäftsimmobilien und hat damit in vielen Berliner Bezirken die Quartiersentwicklung entscheidend geprägt. Die SANUS AG fühlte sich dabei stets der Historie verpflichtet und hat in stetiger Abstimmung mit Stadtentwicklung und Denkmalpflege wahre Kleinode im Berliner Stadtbild geschaffen.

Von Beginn an arbeitete die SANUS AG eng mit Architekten, Stadtplanern und Gewerken zusammen und suchte den Dialog mit Kapitalanlegern, Nutzern und Entscheidern. Auf diese Weise wurde für alle Beteiligten höchste urbane Wohn- und Lebensqualität geschaffen, die verschiedenste Vorstellungen an Wohnen, Leben und Arbeiten berücksichtigen. Durch ein Netzwerk von Unternehmen, 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 5.000 Wohneinheiten und 24 Quartiere realisiert.

Die Expertise der SANUS AG liegt insbesondere darin, prospektive Lagen früher als andere zu erkennen und Potenziale schnell zu Vorteilen zu entwickeln.

Mit einem umfassenden Leistungsspektrum deckt das Unternehmen alle Planungs- und Bauphasen ab und gewährleistet reibungslose Abläufe von der Grundstückssicherung über Baurecht bis Vermarktung der schlüsselfertigen Immobilie. Die Expertise der SANUS AG liegt insbesondere darin, prospektive Lagen früher als andere zu erkennen und Potenziale schnell zu Vorteilen zu entwickeln.

Eine Bauträgerschaft der SANUS AG ist dadurch gekennzeichnet, dass diese von Beginn an 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 Anspruch der SANUS AG, allen Beteiligten zur Fertigstellung eines Projekts modernste Wohn, Umwelt-, als auch Gesellschaftsstandards bieten zu können. Das Ziel ist, Immobilien für das zukünftige Berlin zu bauen, statt lediglich Maßstäbe einzuhalten. Damit ist gewährleistet, dass bei der Schlüsselübergabe hochwertige Umsetzungen präsentiert werden, die hohe Investitionswerte legitimieren.

Das Team der SANUS AG

Die jahrelange Erfahrung der SANUS AG hinsichtlich aussichtsreicher Wachstumslagen sowie der Analyse von standortbestimmenden Faktoren sichern den Kunden und Klienten einzigartige Einsichten in das moderne Berlin – 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. 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.

Ein Ende der hohen Nachfrage nach Immobilien in Berlin ist nicht abzusehen und es gibt viele Ursachen, die zu dieser Nachfrage in der Hauptstadt beitragen. Neben dem attraktiven Kultur- und Freizeitangebot, gibt es hier auch interessante Jobmöglichkeiten und eine damit steigende Kaufkraft. Hinzu kommt, dass Berlin als Studien- und Ausbildungsort punkten kann und als Partymetropole gilt.

Die SANUS AG und ihr Gründer Siegfried Nehls: ein erfolgreiches Immobilienunternehmen mit einem klaren Schwerpunkt, Weitsicht und Kreativität. Unternehmer wie Siegfried Nehls haben maßgeblich dazu beigetragen, Berlin zu internationalem Ruf als hippe, lebenswerte und grüne Metropole zu verhelfen. Dafür werden sich Siegfried Nehls und die SANUS AG auch in Zukunft weiter einsetzen.

WOHNUNGSBAU BERLIN

AKTUELLE TRENDS DES BERLINER WOHNUNGSMARKTS HAT DIE SANUS AG ANTIZIPIERT UND UMGESETZT: SANIERUNG VON ALTBAUSTRUKTUREN, NEUBAU INNOVATIVER OBJEKTE UND WOHNEN AUF ZEIT DECKEN EIN GROSSES SPEKTRUM DER WOHNBEDÜRFNISSE AB.

BERLIN BEFINDET SICH nach wie vor in einer nachhaltigen Aufschwungphase. Ein Ende des Booms der deutschen Hauptstadt ist nicht abzusehen, die Bevölkerungszahlen wachsen rapide, in der Folge steigt der Wohnraumbedarf. Die Politik hat bereits der Schaffung von Wohnraum oberste Priorität eingeräumt. Berlin ist eine Stadt der Singles (über 50 Prozent Singlehaushalte) und der Mieter (85 Prozent der Berliner wohnen zur Miete).

Neubauten müssen nicht nur qualitativ hochwertig sein, sondern sich auch in ein bestehendes Umfeld einfügen und den Bedürfnissen der Menschen gerecht werden.

Bedingt durch die Preisentwicklung und die zunehmende Verdichtung der Stadt wird sich das Wohnen in den Bedarfsgrößen verändern. Die höchste Nachfrage wird es nach 1-2 Zimmerwohnungen mit 30-40 Quadratmetern Wohnfläche geben. Ein weiterer Trend, den die SANUS AG lange vorhergesehen hat, ist das zeitlich befristete, möblierte Wohnen im Bereich von Technologiestandorten und Studienzentren. Gleich mehrere aktuelle Projekte der SANUS AG entsprechen diesem Konzept. In der Invalidenstraße 1 und 6, der Pettenkofer Straße 31, der Einbeckerstraße 43-45, der Blücherstraße 12 und der Landsberger Allee 42 schafft das Unternehmen moderne, möblierte Apartments, die den Zeitgeist aufgreifen und fortführen. Singles oder ausländische Arbeitnehmer, die nur einen begrenzten Zeitraum in der Hauptstadt verbringen, sind die Hauptzielgruppe für diese Form des Wohnens.

Die Sanierung und Modernisierung von Altbauten besitzt nach wie vor einen großen Stellenwert für die SANUS AG, die besonders in diesem Bereich Expertise, Erfahrung und Know-How vorweisen kann. Am Kaiserdamm 13 saniert das Unternehmen einen Altbau, der modernisiert und umgebaut und gestalterisch mit einem Neubau zusammengeführt wird. An einem der attraktivsten Standorte Berlins, in direkter Nachbarschaft zum Lietzensee, zeigt sich das breite Spektrum der SANUS AG. Alt- und Neubau werden harmonisch zu einem ästhetisch ansprechenden Objekt zusammengeführt. Seit 2016 dient das Gebäude der SANUS AG als Firmenzentrale. Die zunehmende Bedeutung von Neubauobjekten für das Unternehmen zeigt sich beispielsweise in der Zillestraße, in Alt-Stralau oder in der Einbecker Straße, die sich mit großen Schritten der Fertigstellung nähern. Die SANUS AG zeigt bei diesen Projekten eindrucksvoll, dass Neubauten nicht nur qualitativ hochwertig sein müssen, sondern sich auch in ein bestehendes Umfeld einfügen und den Bedürfnissen der Menschen gerecht werden müssen.

POTSDAM

ALS BRANDENBURGISCHE LANDESHAUPTSTADT und Kulturstandort mit einer beeindruckenden Historie sowie durch seine unmittelbare Nähe zur Hauptstadt hat Potsdam in den vergangenen Jahren eine große Anziehungskraft entwickelt. Die Stadt hat den größten Flächenumsatz Deutschlands und analog zum Berliner Immobilienmarkt ist die Preisentwicklung stabil. Eine positive Bevölkerungsentwicklung und die zunehmende Bedeutung als Innovationsstandort steigern weiter die Attraktivität Potsdams. Eine Entwicklung, die von der SANUS AG lange vorhergesehen wurde. Potsdam verfügt über viele historische bauliche Strukturen und ist damit das ideale Betätigungsfeld für die Sanierungsexperten der SANUS AG. Aktuell hat das Unternehmen in Potsdam zwei weitere Objekte in der Benkertstraße 3 und in der Berliner Straße 28/29 (Villa Tummeley) angekauft. In beiden Fällen handelt es sich um historisch bedeutsame Gebäude, die sich in allerbester Lage in Potsdam befinden. Mit Fingerspitzengefühl saniert die SANUS AG diese Baudenkmäler und schafft damit Wohnraum mit Anspruch und Stil im beliebten Holländischen Viertel und der Berliner Vorstadt.

Ebenfalls in bester Lage, mitten im Zentrum Potsdams, befindet sich das Projekt Havelblick 8. Der ehemalige Brandenburger Landtag (im Volksmund auch „Kreml“ genannt) hat eine bewegte Geschichte und wird durch die SANUS AG eine Verjüngungskur erhalten, allerdings ohne tiefgreifende Veränderungen etwa an der Fassade. Insgesamt werden an dem Standort 139 Wohn- und 26 Gewerbeeinheiten entstehen.

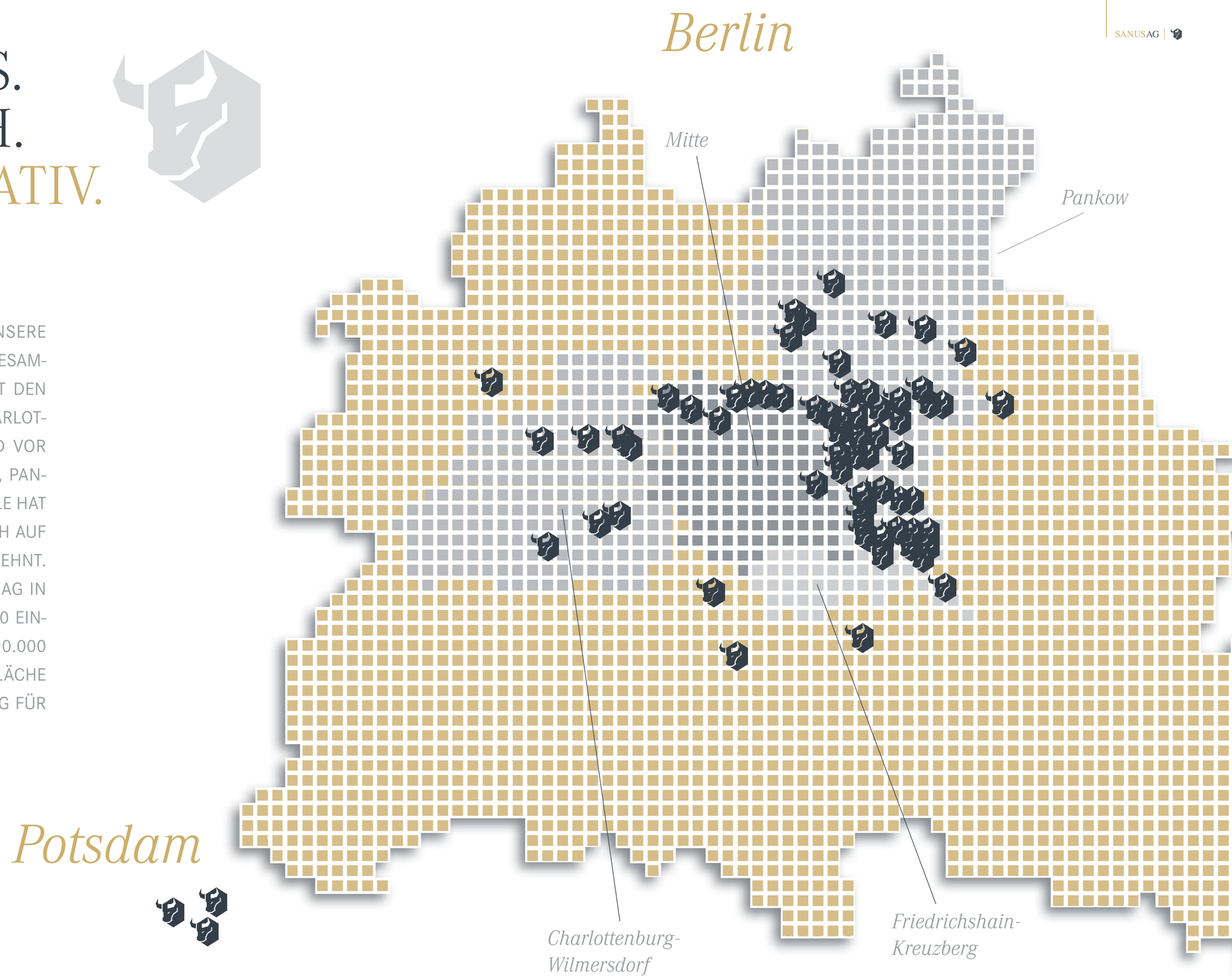
Potsdam: Eine Stadt zwischen Vergangenheit und Zukunft, modern und historisch gleichermaßen. Die alte Pracht preußischer Fürsten ist in der altehrwürdigen Stadt zur höchsten Vollendung gelangt und im Stadtbild überall präsent. Eine besondere Herausforderung, der sich die SANUS AG gerne stellt und mit gleich drei Projekten die herausragende Expertise und Erfahrung, aber auch die Unternehmensphilosophie, eindrucksvoll unter Beweis stellt.

Potsdam: Die alte Pracht preußischer Fürsten ist in der altehrwürdigen Stadt zur höchsten Vollendung gelangt und im Stadtbild überall präsent.

ZEITGEMÄSS. ÄSTHETISCH. REPRÄSENTATIV.

UNSERE OBJEKTE IN DER HAUPTSTADTREGION

DIE SANUS AG BAUT FÜR BERLIN. UNSERE PROJEKTE VERTEILEN SICH ÜBER DEN GESAMTEN INNERSTÄDTISCHEN BEREICH MIT DEN DEUTLICHEN SCHWERPUNKTEN IN CHARLOTTENBURG-WILMERSDORF, MITTE UND VOR ALLEM FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG, PANKOW UND LICHTENBERG. MITTLERWEILE HAT DIE SANUS AG IHRE AKTIVITÄTEN AUCH AUF DAS BENACHBARTE POTSDAM AUSGEDEHNT. INSGESAMT REALISIERTE DIE SANUS AG IN BERLIN MIT 65 PROJEKTEN ÜBER 3.800 EINHEITEN, DIE INSGESAMT MEHR ALS 290.000 QUADRATMETER WOHN- UND NUTZFLÄCHE BEREITSTELLEN. EIN GROSSER BEITRAG FÜR EINE WACHSENDE STADT.



PROJEKTE HIGHLIGHTS

BERLIN BENÖTIGT WOHNRAUM. DIE RAPIDE WACHSENDE STADT STELLT POLITIK UND ENTWICKLER VOR DIE HERAUSFORDERUNG, ANGEMESSENEN WOHNRAUM IN GROSSER ZAHL ZU REALISIEREN. DIE SANUS AG FÜHLT SICH DEM ANSPRUCH VERPFLICHTET, WOHNUNGEN ZU ENTWICKELN, DIE DER STADT AUCH GERECHT WERDEN. INDIVIDUALITÄT INMITTEN DER GROSSSTADT. HANDWERKSKUNST MIT MODERNEM ANSPRUCH. ALT UND NEU.

DER STIL DER SANUS AG IST WIE DIE STADT:
VIELSEITIG. SPANNEND. NUANCIERT.

ALT UND NEU IM SAMARITERVIERTEL

RIGAER STRASSE 18-19

Das Objekt verbindet Altbau mit einem Neubau von acht Mehrfamilienhäusern

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

NEU-/ALTBAU	
FERTIGSTELLUNG	2015
GESAMTNUTZFLÄCHE	12.246 M²
WOHNEINHEITEN	155
ADRESSE	Rigaer Straße 18-19/ Liebigstraße 2, Berlin-Friedrichshain

CHARLOTTENBURGER NEUBAUENSEMBLE

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.

Glassysteme verleihen dem Objekt einen einzigartigen Charakter

ECKDATEN

2016	FERTIGSTELLUNG
16.046 M²	GESAMTNUTZFLÄCHE
1	GEWERBEEINHEITEN
217	WOHNEINHEITEN
Seesener Straße 40-47, Berlin-Halensee	ADRESSE

NEUES STADTQUARTIER IN PANKOW

GREIFSWALDER STRASSE 80

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, wird hier ein neues Stadt-Quartier im Szenebezirk Pankow entstehen. Die bestehenden Bahngebäude um das alte Stellwerk werden um ca. 400 Wohnungen, 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 Endhaltestelle Hackescher Markt. Ein Bebauungsplanverfahren ist beschlossen und wird voraussichtlich 2019 abgeschlossen.

Der ehemalige Güterbahnhof bietet durch seine Nähe zum Ernst-Thälmann-Park und infrastrukturelle Anbindung beste Wohnbedingungen

ECKDATEN	
	NEU-/ALTBAU
2022	FERTIGSTELLUNG
35.860 M²	GESAMTNUTZFLÄCHE
400	WOHNEINHEITEN
Greifswalder Straße 80	ADRESSE
Berlin-Prenzlauer Berg	

NEUE FIRMENZENTRALE AM LIETZENSEE

KAISERDAMM 13

Urbanes Flair in zentraler Lage am Lietzenseepark

ECKDATEN	
	NEU-/ALTBAU
2017	FERTIGSTELLUNG
4.405 M²	GESAMTNUTZFLÄCHE
21	GEWERBEEINHEITEN
14	WOHNEINHEITEN
Kaiserdamm 13	ADRESSE
Berlin-Charlottenburg	

IN BESTER WESTBERLINER Lage, mit Blick zum Lietzenseepark, befindet sich das Sanierungsprojekt am Kaiserdamm 13, das der SANUS AG seit 2016 als neue Firmenzentrale dient. Das Gebäude besteht aus einem Vorderhaus und einem Querflügel, wobei der Seitenflügel im Krieg zerstört wurde und nun wieder hergestellt wird. Das Dachgeschoss war bereits teilweise ausgebaut, wird im Zuge der Sanierung aber komplett erneuert und mit wunderschönen Dachgärten versehen. Urbanes Flair, mitten in zentraler Lage.Die Schließung der Baulücke des ehemaligen Seitentraktes wird komplett in Stahlbetonbauweise ausgeführt. Zusätzlich entsteht eine Tiefgarage, die mittels eines PKW Aufzuges erreicht wird, was aufgrund der entfallenden Auffahrt mehr Parkplätze ermöglicht. Ein Neubau verbindet das Vorderhaus und den Seitenflügel in seiner ursprünglichen Kubatur. Der Neubau führt die Hofbebauung fort und zu einer geschlossenen Bebauung. Das Objekt wird sowohl Gewerbe- als auch Wohneinheiten beinhalten.

ALLES IM GRÜNEN BEREICH

VESALIUSSTRASSE 4

Perfekt für Familien: Grünflächen, Schlosspark, Kitas und Schulen

IM EHEMALIGEN DIPLOMATENGEBIET des Berliner Bezirks Pankow wurde die Vesaliusstraße 4 mit einer Grundstücksfläche von 3.949 Quadratmetern erworben. Durch die vielen Grünflächen, den Schlosspark, den Kinderbauernhof Pinke und vielen Kitas und Schulen ist die Lage des Objektes perfekt für Familien geeignet. Durch die Errichtung eines vier bis achtgeschossigen Baukörpers sollen insgesamt 112 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 8.229 Quadratmetern entstehen. Zudem ist vorgesehen das Grundstück mit einer Tiefgarage für 33 Doppelparker weitgehend zu unterbauen.

ECKDATEN

	NEUBAU
2019	FERTIGSTELLUNG
8.229 M²	GESAMTNUTZFLÄCHE
112	WOHNEINHEITEN
Vesaliusstraße 4	ADRESSE
Berlin-Pankow	

HERITAGE GARDEN

ALT-STRALAU 4, 4 A

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.

Wohnen auf der Halbinsel Alt-Stralau am Naturschutzgebiet

ECKDATEN

NEU-/ ALTBAU	
FERTIGSTELLUNG	2018
GESAMTNUTZFLÄCHE	10.591 M²
WOHNEINHEITEN	115
ADRESSE	Alt Stralau 5, 5a, 5b, 6, 6a
	Dora-Benjamin-Park 7, 8, 10, 12–15, 17, 18, 20, 22
	Berlin-Friedrichshain

PRENZLAUER BERG MAL ANDERS

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.

Der L-förmige Baukörper ermöglicht Balkone mit optimaler Südausrichtung zum Garten.

ECKDATEN

	NEUBAU
2019	FERTIGSTELLUNG
9.300 M²	GESAMTNUTZFLÄCHE
130	WOHNEINHEITEN
Woelckpromenade 8-10, Berlin-Weißensee	ADRESSE

TRADITIONSKIEZ CHARLOTTENBURG

SCHILLERSTRASSE 45-47

DIE SCHILLERSTRASSE liegt inmitten eines traditionsreichen Charlottenburger Kiezes. In unmittelbarer Nähe befinden sich Hotspots wie die Deutsche Oper oder die Wilmersdorfer Arcaden, der berühmte Kurfürstendamm mit seinen unzähligen und erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten oder auch das Schloss Charlottenburg mit seinen herrlichen Grünanlagen. Fußläufig ist der Lietzenseepark in wenigen Minuten zu erreichen. An dem Standort entstehen 65 Wohnungen auf rund 5.000 Quadratmetern, perfekt geeignet für Familien, die Wert auf eine stilvolle Umgebung in zentraler Lage legen. Der geplante Neubau wird über sechs Vollgeschosse mit 72 Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten verfügen. Die geplante Tiefgarage wird Platz für 43 Fahrzeuge bieten.

Hotspots in unmittelbarer Nähe: Shopping, Parks, Kultur

ECKDATEN

NEUBAU	
FERTIGSTELLUNG	2017
GESAMTNUTZFLÄCHE	5.030 M²
GEWERBEEINHEITEN	3
WOHNEINHEITEN	65
ADRESSE	Schillerstraße 45-47, Berlin-Charlottenburg

MODERNES GROSSSTADTAMBIENTE

BRAUNSCHWEIGER STRASSE 21

Kiezgefühl in Neukölln: Multikulti und Großstadtambiente

MITTEN IM TRUBELIGEN und bunten Neukölln, nur wenige Gehminuten von der berühmten Sonnenallee entfernt, entsteht ein Neubau mit 138 Wohneinheiten auf knapp 6.100 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. Die Wohnungen sind insbesondere für die Vermietung oder Verkauf an junge Leute geeignet. 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
2021	FERTIGSTELLUNG
6.073 M²	GESAMTNUTZFLÄCHE
1	GEWERBEEINHEITEN
138	WOHNEINHEITEN
	ADRESSE
Braunschweiger Straße 21,	
Berlin-Neukölln	

LIFESTYLE-BEZIRK PRENZLAUER BERG

GREIFSWALDER STRASSE 26

ECKDATEN

	NEUBAU
2018	FERTIGSTELLUNG
2.246 M²	GESAMTNUTZFLÄCHE
3	GEWERBEEINHEITEN
21	WOHNEINHEITEN
Greifswalder Straße 26	ADRESSE
Berlin-Prenzlauer Berg	

Schützenswerte Substanz wird fachgerecht rekonstruiert.

GRAUE FASSADEN ERHIELTEN pastellfarbene Anstriche, die homogene Altbaustruktur wurde detailgetreu erhalten: Der Ostberliner Prenzlauer Berg erfreut sich mehr lokaler, nationaler und internationaler Beliebtheit denn je und hat das Image der Stadt nachhaltig geprägt. Die Greifswalder Straße ist, neben der Prenzlauer und Schönhauser Allee, eine der Hauptverkehrsadern des Bezirkes.

Unweit des Zentrums der City-Ost, dem Alexanderplatz, entstehen an der Greifswalder Straße 21 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten auf insgesamt rund 2.200 Quadratmetern. Das Objekt wurde im Jahre 1910 erbaut. Die Wohnungen werden unter dem Aspekt der Erhaltung der schützenswerten Substanz behutsam instandgesetzt und nach den anerkannten Regeln der Baukunst und den technisch einschlägigen DIN-Vorschriften modernisiert.

ZUHAUSE AUF ZEIT

INVALIDENSTRASSE 6

Zentrale City-Apartments für Kosmopoliten in Berlin-Mitte

IN UNMITTELBARER NÄHE des belebten Kiezviertels, nahe der Stadtbezirksgrenze zum Prenzlauer Berg, findet man die Invalidenstraße 6. Durch Sanierung, Modernisierung, Ausbau und Grundrissoptimierung können beispielsweise Geschäftskunden in den sofort verfügbaren und komplett eingerichteten Appartements ein „Zuhause auf Zeit“ finden. Die Liegenschaft besitzt 18 Wohneinheiten und zwei Gewerbeeinheiten, mit einer Größe von 38-90 Quadratmetern auf insgesamt 1.310 Quadratmeter verteilt.

ECKDATEN

FERTIGSTELLUNG	2017
BAUJAHR	1910
GESAMTNUTZFLÄCHE	1.310 M²
GEWERBE-/LADENEINHEITEN	2
WOHNEINHEITEN	18
ADRESSE	Invalidenstraße 6, Berlin-Mitte

URBANES LEBENSGEFÜHL

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.

Zentrale Szene-Lage und moderne Ausstattung

ECKDATEN

2018	FERTIGSTELLUNG
1937	FERTIGSTELLUNG
1.643 M²	GESAMTNUTZFLÄCHE
1	GEWERBEEINHEITEN
24	WOHNEINHEITEN
Invalidenstraße 1/ Brunnenstraße, Berlin-Mitte	ADRESSE

KREUZBERGER NÄCHTE SIND LANG... HOTEL****

BLÜCHERSTRASSE 12

ECKDATEN

	NEUBAU
2018	FERTIGSTELLUNG
2.034 M²	GESAMTNUTZFLÄCHE
1	GEWERBE-/LADENEINHEITEN
74	WOHNEINHEITEN
Blücherstraße 12, Berlin-Kreuzberg	ADRESSE

Ein 4-Sterne-Hotel mitten im quirligen Kreuzberger Kiez

IN DER BELIEBTEN Wohn- 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.

HOTEL*** IM SZENEBEZIRK

LANDSBERGER ALLEE 42

ECKDATEN

	NEUBAU
FERTIGSTELLUNG	2019
GESAMTNUTZFLÄCHE	1.736 M²
GEWERBEEINHEITEN	2
WOHNEINHEITEN	44
ADRESSE	Landsberger Allee 42, Berlin-Friedrichshain

IM BERÜHMTEN BERLINER Stadtteil 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.

Perfekte Infrastruktur und Toplage in einem der angesagtesten Bezirke Berlins

HISTORISCHER STANDORT

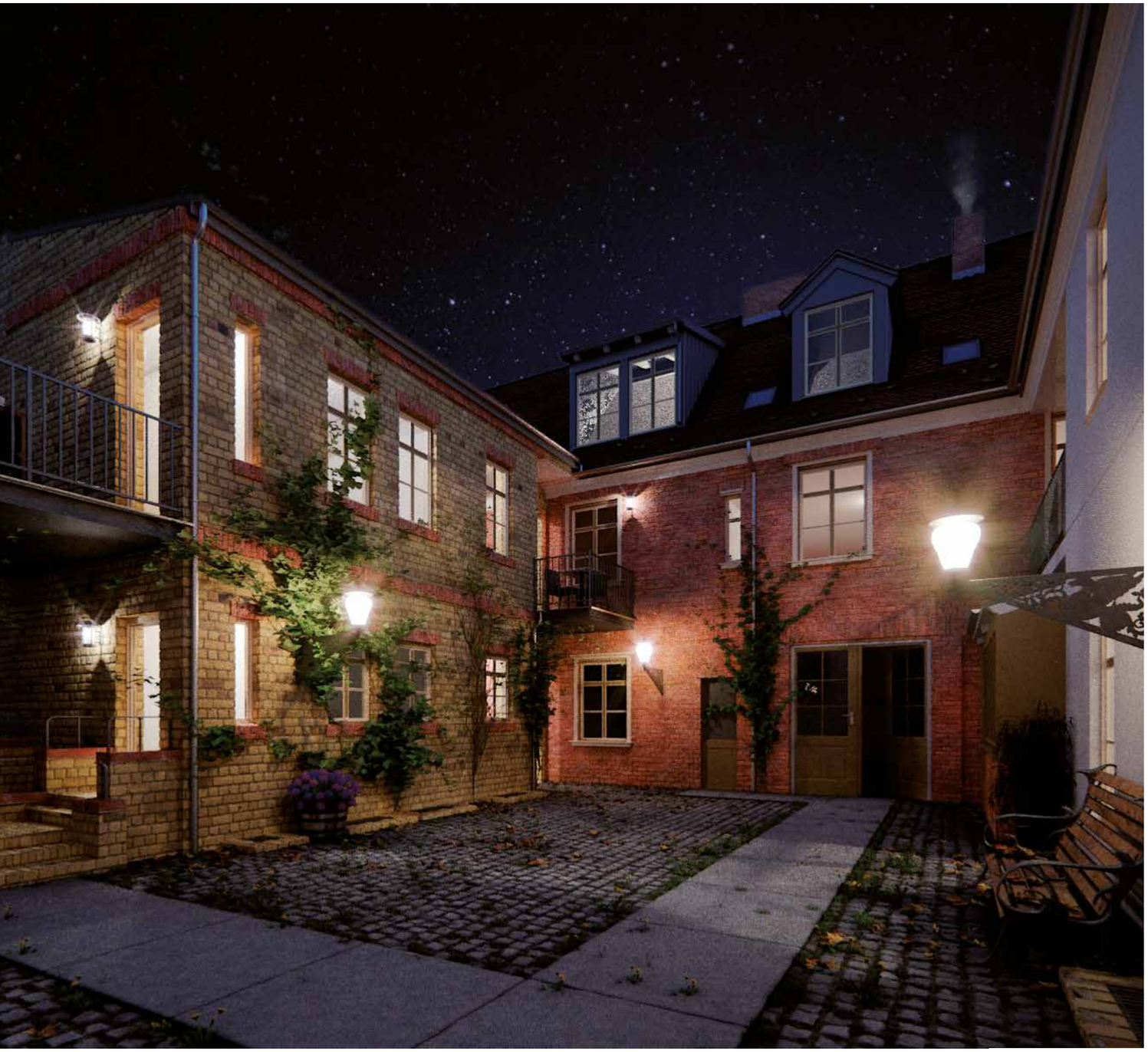
AM HAVELBLICK 8, POTSDAM

Der „Kreml“ befindet sich in bester Lage im Herzen der brandenburgischen Landeshauptstadt.

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 altehrwürdige Gebäude eine Verjüngungskur bekommen, aber ohne tiefgreifende Veränderungen etwa an der Fassade. Insgesamt sollen an dem Standort 139 Wohn- und 26 Gewerbeeinheiten entstehen.

ECKDATEN

NEU-/ALTBAU	
FERTIGSTELLUNG	2021
GESAMTNUTZFLÄCHE	14.211 M²
GEWERBEEINHEITEN	26
WOHNEINHEITEN	139
ADRESSE	Am Havelblick 8, Potsdam



GESCHICHTE ERLEBEN

BENKERTSTRASSE 3, POTSDAM

Das Holländische Viertel: Beste Wohnlage mit historischem Flair

IM BELIEBTEN HISTORISCHEN „Holländischen Viertel“ in Potsdam befindet sich inmitten von über 100 roten Holländhäusern die Benkertstraße 3. Das nahe an der innenstädtischen Haupteinkaufsstraße gelegene Grundstück ist mit einem 1738 erbauten zweiflügligen Vorderhaus und einem dreigeschossigen Hinterhaus bebaut. Die geplanten 2-6 Zimmerwohnungen sollen voraussichtlich zwischen einer Größe von 36 - 231 Quadratmetern variieren. Durch die mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmten Details wie originale Treppen, historische Wand- und Deckentäfelungen und große Fensterformate entstehen außergewöhnliche Raumeindrücke.

ECKDATEN

FERTIGSTELLUNG	2018
BAUJAHR	1737
GESAMTNUTZFLÄCHE	1.102 M²
GEWERBE-/LADENEINHEITEN	2
WOHNEINHEITEN	9
ADRESSE	Benkertstraße 3
	Potsdam

VILLA TUMMELEY

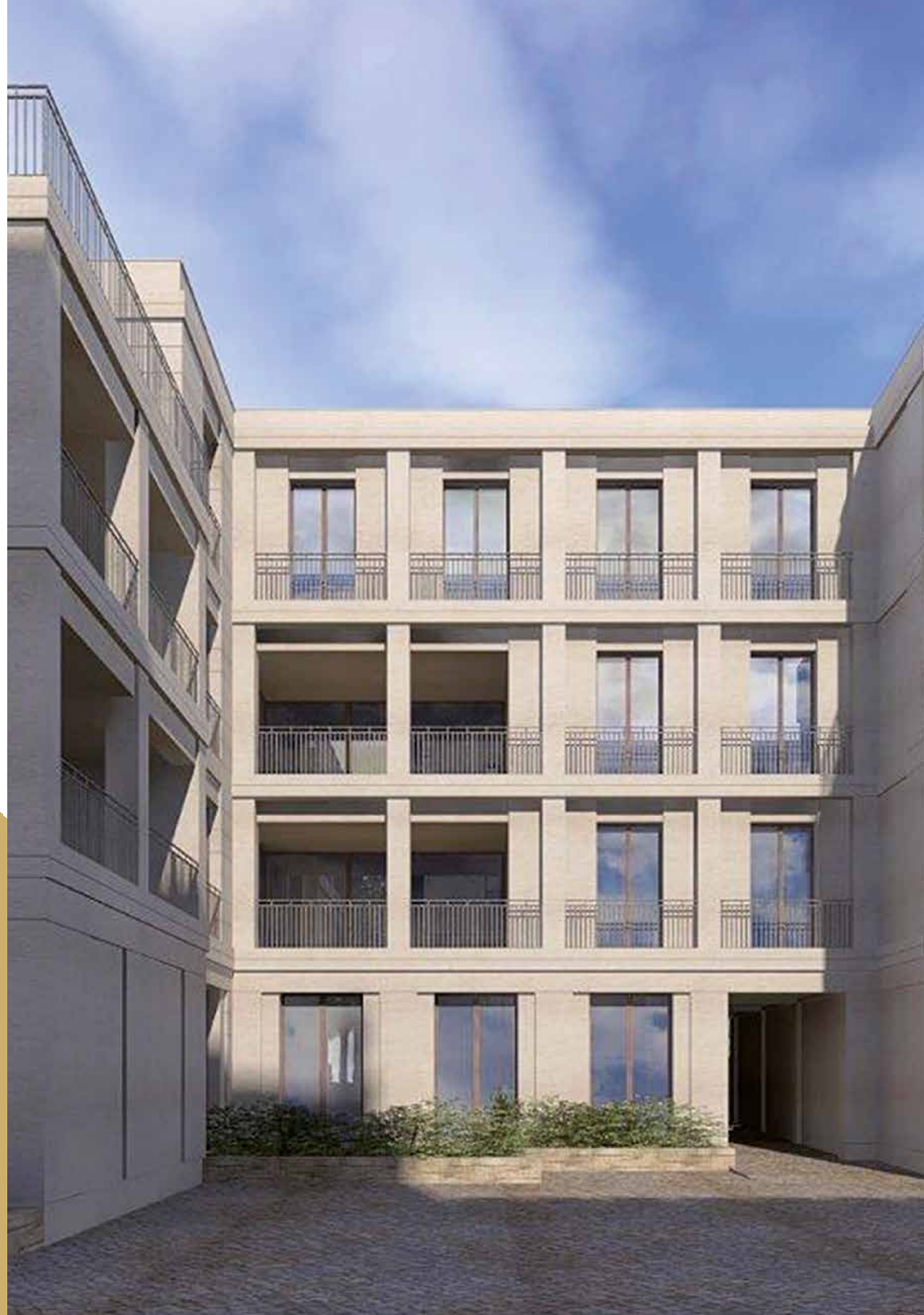
BERLINER STRASSE 28, POTSDAM

IN DER BERLINER VORSTADT in Potsdam gelegen, ist die Villa Tummeley ein Juwel in bester Lage.
Die Villa 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. Das Grundstück hat eine Größe von rund 11.000 m² und ist aktuell mit zwei historischen Baukörpern bebaut. Geplant sind zwei Sanierungen (Villa, Offiziershaus) und ein Neubau (Orangerie) mit Errichtung einer Tiefgarage. Insgesamt wird das Ensemble dann 38 Wohn- und eine Gewerbeeinheit mit 5.468 m² Gesamtfläche enthalten.

Die Villa Tummeley: Ein Juwel in bester Lage mit einem der schönsten Blicke Potsdams

ECKDATEN

2019	FERTIGSTELLUNG
1848	BAUJAHR
5.468 M²	GESAMTNUTZFLÄCHE
1 (CONCIERGE)	GEWERBE-/LADENEINHEITEN
5.468 M²	GESAMTNUTZFLÄCHE
38	WOHNEINHEITEN
Berliner Str. 28/29, Potsdam	ADRESSE



ZITAT VON JAN HOLSTEIN:

WIRTSCHAFTLICHER ERFOLG IN KOMBINATION MIT BAULICHER PERFEKTION – DAS IST UNSER CREDO. WIR WOLLEN BEWÄHRTES BEWAHREN UND ZUKUNFT SCHAFFEN. DAMIT SETZEN WIR MASSSTÄBE.

LEISTUNGSBILANZ
SANIERUNG. NEUBAU. BESTAND.

EIN GESPÜR FÜR LAGEN MIT POTENZIAL, INSTINKT FÜR ZUKÜNFTIGE WOHNTRENDS, BEHUTSAME UND SOLIDE VORGEHENSWEISE IN ARCHITEKTONISCHER WIE AUCH WIRTSCHAFTLICHER HINSICHT UND VERMARKTUNG MIT ÜBERZEUGENDEN VERTRIEBSSTRATEGIEN: DAS IST DAS CREDO DER BERLINER SANUS AG UND GLEICHZEITIG DIE FORMEL FÜR DEN ERFOLG DES PROJEKTENTWICKLERS. DAS UNTERNEHMEN WÄCHST DYNAMISCH UND BAUT SEINE MARKTPOSITION IN DER HAUPTSTADT STETIG WEITER AUS. DIE GROSSE ERFAHRUNG BEI DER SANIERUNG VON DENKMALGESCHÜTZTEN IMMOBILIEN, DIE ZUKUNFTSORIENTIERTE ENTWICKLUNG VON NEUBAUPROJEKTEN UND GANZEN QUARTIEREN WIE AUCH DIE KONTINUIERLICHE BESTANDSERWEITERUNG STELLEN EINE KOMBINATION DAR, DIE AUF DEM BERLINER IMMOBILIENMARKT SEINESGLEICHEN SUCHT. DIE HOHE RENTABILITÄT UND DIE WERTSTABILITÄT DER OBJEKTE DER SANUS AG, DIE SICH ZUDEM IN DEN AUSSICHTSREICHSTEN LAGEN IN BERLIN UND POTSDAM BEFINDEN, SIND BEI INVESTOREN HOCH GESCHÄTZT.

PROJEKTÜBERSICHT

STAND OKTOBER 2017, PROJEKTVOLUMEN ~1,5 MILLIARDEN EURO

OBJEKT	STADTTEIL	WOHN-/NUTZ-FLÄCHE IN M²	EINHEITEN	FERTIGSTELLUNG/ VERKAUF	VERKAUFS-PREIS 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 €
FRANKFURTER ALLEE 53	Friedrichshain	3.536	40	1999	4.800.000,00 €
WISBYER STRASSE 66-67A	Prenzlauer Berg	2.826	45	1999	2.900.000,00 €
FLORASTRASSE 33-34	Pankow	5.883	54	2001	12.215.000,00 €
DUNCKERSTRASSE 79	Prenzlauer Berg	2.575	33	2002	5.559.000,00 €
WÖRTHERSTRASSE 26	Prenzlauer Berg	1.713	26	2002	3.836.000,00 €
DUNCKERSTRASSE 3	Prenzlauer Berg	3.000	36	2003	6.614.000,00 €
DUNCKERSTRASSE 21	Prenzlauer Berg	3.231	39	2003	6.603.000,00 €
DUNCKERSTRASSE 22	Prenzlauer Berg	2.493	30	2003	5.518.000,00 €
HUFELANDSTRASSE 16/ ESMARCHSTRASSE 5	Prenzlauer Berg	2.216	24	2003	4.868.000,00 €
RAUMERSTRASSE 6/ GÖHRENER STRASSE 6	Prenzlauer Berg	2.957	42	2004	6.982.000,00 €
SCHLIEMANNSTRASSE 47	Prenzlauer Berg	2.639	38	2004	5.885.000,00 €
WINSSTRASSE 61	Prenzlauer Berg	2.982	34	2004	6.603.000,00 €
BRUNNENSTRASSE 40	Mitte	2.028	33	2005	4.475.000,00 €
NIEDERBARNIMSTRASSE 22	Friedrichshain	1.425	23	2005	1.800.000,00 €
WISBYER STRASSE 59-65	Prenzlauer Berg	7.880	88	2005	8.100.000,00 €
SCHÖNHAUSER ALLEE 66-67	Prenzlauer Berg	1.845	24	2005	3.200.000,00 €
IMMANUELKIRCHSTRASSE 9	Prenzlauer Berg	2.712	44	2006	6.157.000,00 €
KNAACKSTRASSE 5	Prenzlauer Berg	1.349	16	2006	3.242.000,00 €
BRUNNENSTRASSE 41	Mitte	2.145	29	2007	4.698.000,00 €
IMMANUELKIRCHSTRASSE 13	Prenzlauer Berg	1.906	23	2007	4.480.000,00 €
MEYERHEIMSTRASSE 2	Prenzlauer Berg	2.432	36	2007	2.900.000,00 €
EBERSWALDER STRASSE 20	Prenzlauer Berg	2.380	24	2008	5.951.000,00 €
HEINRICH-ROLLER-STR.ASSE 14	Prenzlauer Berg	2.211	24	2008	5.183.000,00 €
BLUMENSTRASSE 42-47A	Friedrichshain	11.515	132	2008	19.350.000,00 €
GOETHESTRASSE 26/28/ STREUSTRASSE 54	Prenzlauer Berg	2.632	35	2008	3.100.000,00 €
BRUNNENSTRASSE 42	Mitte	2.979	37	2009	7.000.000,00 €
CANTIANSTRASSE 15	Prenzlauer Berg	4.628	44	2010	10.550.000,00 €
BOXHAGENER STRASSE 59	Friedrichshain	2.212	31	2010	4.979.788,00 €
VOIGTSTRASSE 16/ DOLZIGER STRASSE 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	5.836.500,00 €

OBJEKT	STADTTEIL	WOHN-/NUTZ-FLÄCHE IN M²	EINHEITEN	FERTIGSTELLUNG/ VERKAUF	VERKAUFS-PREIS IN EUR
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 €
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 €
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 €
WALLSTRASSE 18	Mitte	10.054	150	2015	17.000.000,00 €
BREITE STRASSE 42	Wilmersdorf	5.165	150	2015	13.000.000,00 €
KAISERDAMM 86/ MEERSCHEIDTSTRASSE 8	Charlottenburg	4.034	34	2015	15.465.408,00 €
WALDEMARSTRASSE 45/47	Pankow	1.880	18	2015	5.601.611,00 €
RIGAER STRASSE 18-19/ LIEBIGSTRASSE 2	Friedrichshain	12.246	155	2015	41.500.000,00 €
SEESENER STRASSE 40-47	Wilmersdorf	16.046	218	2016	56.500.000,00 €
SCHARNHORSTSTRASSE 6-7	Mitte	11.982	120	2017	51.256.090,00 €
ZILLESTRASSE 67	Charlottenburg	3.146	48	2017	13.052.760,00 €
INVALIDENSTRASSE 6	Mitte	1.310	20	2017	8.515.000,00 €
SCHILLERSTRASSE 45-47/ RÜCKERTSTRASSE 7	Charlottenburg	5.030	68	2017	14.550.000,00 €
RUHLEBENER STRASSE 15/ HEIDEREUTER STRASSE 15	Spandau	1.780	27	2017	3.500.000,00 €
KAISERDAMM 13/SOPHIE-CHARLOTTEN-STRASSE 53-54	Charlottenburg	4.405	35	2017	16.374.400,00 €
EBERSSTRASSE 29 A	Schöneberg	1.752	32	2017	5.000.000,00 €
SCHÖNHOLZER STRASSE 8A	Pankow	567	6	2017	1.500.000,00 €
BENKERTSTRASSE 3	Potsdam	1.102	11	2018	4.935.000,00 €
GREIFSWALDER STRASSE 26/ KÄTHE-NIEDERKIRCHNER-STRASSE 1	Prenzlauer Berg	2.246	24	2018	13.026.800,00 €
INVALIDENSTRASSE 1/ BRUNNENSTRASSE	Mitte	1.643	25	2018	10.679.500,00 €
RICHARD-SORGE-STRASSE 68/ AUERSTRASSE 47	Friedrichshain	5.024	59	2018	21.150.000,00 €
TORSTRASSE 224/228	Mitte	5.340	76	2018	28.700.000,00 €
EINBECKER STR. 43/45	Lichtenberg	2.356	66	2018	11.780.000,00 €
ALT-STRALAU 4-4A	Friedrichshain	10.591	115	2018	53.000.000,00 €
BLÜCHERSTRASSE 12	Kreuzberg	2.034	75	2018	13.221.000,00 €
BERLINER STRASSE 28-29	Potsdam	5.468	39	2019	36.912.100,00 €
LANDSBERGER ALLEE 42	Friedrichshain	1.736	46	2019	8.332.800,00 €
VESALIUSSTRASSE 4	Pankow	8.229	112	2019	40.822.000,00 €
WOELKPROMENADE 8/9/10	Weissensee	9.300	130	2019	46.980.000,00 €
BRAUNSCHWEIGER STRASSE 21	Neukölln	6.073	139	2021	33.114.860,00 €
AM HAVELBLICK 8	Potsdam	14.211	165	2021	68.213.000,00 €
GREIFSWALDER STRASSE 80	Prenzlauer Berg	35.860	400	2022	151.237.000,00 €
		311.183	4.046		1.036.715.617,00 €

BILANZ

ZUM 31. DEZEMBER 2016

AKTIVA	GESCHÄFTS-JAHR 2016	VORJAHR
A. ANLAGEVERMÖGEN	€	€
I. Sachanlagen		
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.220,00	11.552,00
II. Finanzanlagen		
Beteiligungen	31.701.101,42	27.472.627,74
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.793.042,59	1.791.292,71
2. Sonstige Vermögensgegenstände	6.924.231,54	4.904.906,72
	11.717.274,13	6.696.199,43
II. Kassenbestand Bundesbankguthaben Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.262.138,27	10.776.956,26
C. RECHNUNGS-ABGRENZUNGSPOSTEN	6.723,44	6.723,44
	46.697.457,26	44.964.058,87

PASSIVA	GESCHÄFTS JAHR 2016	VORJAHR
A. EIGENKAPITAL	€	€
I. Gezeichnetes Kapital	51.129,19	51.129,19
II. Gewinnrücklagen gesetzliche Rücklage	5.113,00	5.113,00
III. Gewinn-/Verlustvortrag	18.686.483,45	9.856.807,97
IV. Jahresüberschuss/ -fehlbetrag	5.377.723,86	8.829.675,48
	24.120.449,50	18.742.725,64
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	4.967.491,95	3.041.061,95
2. sonstige Rückstellungen	61.000,00	23.600,00
	5.028.491,95	3.064.661,95
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	44,59	20,60
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.486,87	70.532,57
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs-verhältnis besteht	8.544.813,31	11.136.757,93
4. sonstige Verbindlichkeiten – davon aus Steuern 2.280,19 € (VJ: 4.834,21)	9.001.171,04	11.949.360,18
	17.548.515,81	23.156.671,28
	46.697.457,26	44.964.058,87

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

VOM 1. JANUAR 2016 BIS 31. DEZEMBER 2016

	GESCHÄFTS JAHR 2016	VORJAHR
	€	€
1. UMSATZERLÖSE	0,00	627.001,00
2. GESAMTLEISTUNG	0,00	627.001,00
3. sonstige betriebliche Erträge	0,00	800.958,14
4. Personalaufwand	0,00	145.011,20
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	1.332,00	1.334,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen	597.293,79	2.675.527,97
7. Erträge aus Beteiligungen	9.395.263,68	13.293.301,00
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	379.745,54	143.314,73
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	2.034.177,89	750.779,90
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-3.747,84	334.100,32
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.768.229,52	2.128.146,00
12. ERGEBNIS NACH STEUERN	5.377.723,86	8.829.675,48
13. JAHRESÜBERSCHUSS/-FEHLBETRAG	5.377.723,86	8.829.675,48

Δ
DELTA TREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 der Sanus Beteiligungs AG, Berlin

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Sanus Beteiligungs AG, Berlin:

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Sanus Beteiligungs Aktiengesellschaft, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Berlin, den 28. Juli 2017

DELTA Treuhand GmbH

Knoll

Wirtschaftsprüfer

DELTA TREUHAND GMBH WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT BERLIN
WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT
SIEGEL

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei unser Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird; auf § 328 HGB wird verwiesen.

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 I GESTALTUNG & UMSETZUNG
dock.21 I Agentur für Design und Raumwirkung
Mierendorffplatz 5, 10589 Berlin
www.dock21.com

BILDNACHWEIS
SANUS AG; pixabay (S.7); dock.21 (S.17); Freepik.com (S.17);
Dirk Lässig (S.23); kebox_Fotolia.com (S.27)

SANUS AG