



1. Grußwort

Liebe Geschäftspartner, liebe Freunde des Hauses, liebe Leser,

endlich ist Frühling! Für mich ist es immer eine ganz besondere Zeit des Jahres, wenn Bäume und Blumen aus dem Winterschlaf erwachen und man schon morgens früh von dem Gezwitzcher der Vögel geweckt wird. Diese Jahreszeit bringt immer eine große Tatkraft mit sich, man blickt optimistisch auf die im Laufe des Jahres anstehenden Aufgaben und Herausforderungen. Ich persönlich konnte schon etwas früher den Frühling für ein paar Tage genießen, denn Mitte März war ich zu Gast auf der MIPIM in Cannes. Auf der europaweit größten Immobilienmesse habe ich natürlich nicht nur die ersten frühlingshaften Sonnenstrahlen genossen, sondern auch Augen und Ohren nach Themen, Trends und möglichen Kooperationspartnern offen gehalten.

Es ist schon erstaunlich, welche Chancen und Perspektiven sich ergeben, wenn man offen und ohne Schranken im Kopf mit Menschen aus aller Welt spricht. Mich persönlich würde es sehr freuen, wenn diese Debattenkultur auch in Berlin Einzug halten würde.

Doch hier wird nach wie vor über Themen wie „Enteignungen“ diskutiert. Abgesehen von der zweifelhaften Rechtmäßigkeit solcher Vorhaben, werden solche Debatten im Ausland mit Stirnrunzeln gesehen. Denn die Probleme sind in zahlreichen Metropolen ähnlich wie auch in Berlin. Die Preise steigen,

Wohnraum ist Mangelware. Doch hat man andernorts begriffen, dass man einem Mangel am besten begegnet, indem man das Angebot erhöht und neue Wohnungen baut. Eigentlich ist diese Erkenntnis naheliegend und wird auch in Berlin immer wieder durch die Immobilienwirtschaft angesprochen. Doch leider wird nicht entsprechend gehandelt. Im letzten Jahr wurden weniger Baugenehmigungen erteilt als im Jahr zuvor. Viele Projekte sind mit großem politischem Widerstand und nachbarschaftlichem Protest konfrontiert. Ich befürworte den Dialog und die gemeinschaftliche Herangehensweise an die große Mammutaufgabe, dem Wohnraummangel zu begegnen, doch sollte dieser sachlich und zielorientiert geführt werden und nicht auf der Grundlage von Vorbehalten, die jedes einzelne Vorhaben schon vorab boykottieren.

Lassen Sie uns also miteinander reden!

Ihr Siegfried Nels



2. MIPIM 2019: Der Hotspot der europäischen Immobilienbranche

Entwickler, Investoren, Takt- und Geldgeber gaben sich ein Stelldichein auf der 30. MIPIM in Cannes, der größten Immobilienmesse Europas. Schon das Motto „Engaging the Future“ machte dabei klar, dass sich die Immobilienbranche mitnichten selbstbespiegeln wird, sondern den Blick auf kommende Aufgaben, Lösungen und Möglichkeiten gerichtet hat. Für Trend-Scouting, Wissenstransfer und Networking par excellence kamen aus über 100 Ländern mehr als 26.800 Entscheider aus allen Bereichen der Immobilienbranche, 5.400 Investoren und 560 Vertreter der Politik an die Côte d’Azur. Und die MIPIM wurde ihrem Ruf als wichtigstes Trendbarometer der Branche mal wieder gerecht.



Die Abkürzung MIPIM steht für den französischen Messenamen „Marché International des Professionnels de l’immobilier“.

Bildquelle: [Wikipedia.org/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)

Die Hauptstadt präsentierte sich auf der MIPIM im Bereich des deutschen Pavillons am „Gemeinschaftsstand Berlin“ gemeinsam mit 24 Partnern und Sponsoren. 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, private Investitionen für ein bezahlbares Berlin sowie das brandenburgische Umland. Dabei steckte der Messeauftritt einen gemeinsamen Rahmen für notwendige Impulse für den Austausch zwischen Berliner Politik und Wirtschaft ab. Berlins Senatsbaudirektorin Regula Lüscher und Wohnstaatssekretär Sebastian Scheel zeigten die Potentiale der Hauptstadtregion auf. Die brandenburgische Landeshauptstadt wurde kompetent vertreten durch Baudezernent Bernd Rubelt.



Siegfried Nehls im Gespräch mit Pierfrancesco Maran, stellvertretender Bürgermeister von Mailand. Foto: Business Network

Für mich persönlich war die MIPIM das perfekte Umfeld, um die Stimmung der Branche aufzunehmen und die Fühler ins Ausland auszustrecken. Die SANUS AG ist ein Berliner Gewächs und die Hauptstadt sowie Potsdam werden auch immer ein fester Bestandteil unserer Unternehmens-DNA sein. In jüngster Vergangenheit haben wir aber auch zwei Projekte in Mailand und Budapest auf die Beine gestellt und waren begeistert, wie offen in diesen Städten Projektentwickler begrüßt werden. Wir werden unseren Blick auch in Zukunft verstärkt in das europäische Ausland richten und dort potenzielle Standorte identifizieren.

Es war ein spannender und hochinteressanter Besuch an der Côte d'Azur. Die MIPIM hat es wieder ermöglicht, die Stimmung in der Branche unter einer Vielzahl von Branchenvertretern zu spiegeln, neue Kontakte zu ermöglichen und bestehende aufzufrischen. Und eines steht jetzt schon fest: 2020 wird die bedeutendste Immobilienmesse Europas wieder für einige Tage zum Hotspot und wird die gesamte Branche nach Cannes locken.

SANUSAG



3. Potsdamer Immobiliengespräch: Nachhaltige Stadtentwicklung und konstruktives politisches Klima

Potsdams Baudezernent Bernd Rubelt ließ auf dem 3. Potsdamer Immobiliengespräch keinen Zweifel an einer weiteren nachhaltigen Entwicklung der brandenburgischen Landeshauptstadt: „Ich sehe im Wohnungsmarkt ein beschleunigtes Wachstum bei einer ungebrochenen Nachfrage.“ Und auch bei Gewerbeflächen ist die Nachfrage größer als das Angebot. Von einer Blasenbildung, nach der Moderator Christian Hunziker fragte, also keine Spur.



Die Runde des 2. Potsdamer Immobiliengesprächs: v.l.n.r. Jan Kretzschmar, Till Schwerdtfeger, Siegfried Nehls, Dr. Guido Sandler, Bernd Rubelt. Foto: Business Network

Siegfried Nehls, der in Potsdam mit der Villa Tummeley und dem alten Potsdamer Landtag am Brauhausberg zwei prominente Projekte entwickelt, attestiert der Potsdamer Politik und Verwaltung ein konstruktives Umgehen mit Investoren und den Willen, dem überproportionalen Bevölkerungswachstum aktiv zu begegnen: „Potsdam packt die Aufgaben an und bietet ein gutes Klima für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Ich halte allerdings die Wachstumsprognose der Politik von 230.000 Einwohnern im Jahr 2030 für zu konservativ. Potsdam ist attraktiv und hat großes Potential. Es werden 2030 deutlich mehr Menschen in Potsdam leben als geschätzt“.

Das Wachstum muss allerdings auch gemanagt werden, so Bernd Rubelt: „Die Infrastruktur muss schneller wachsen, Kapazitäten in der Verwaltung aufgebaut

werden und es muss aktiv eine Infrastruktur und Bodenpolitik betrieben werden, um das Wachstum auch für alle Bevölkerungsgruppen gerecht zu managen“. Auf Verwaltungsseite bestehe ein starker Handlungsdruck. Soziale-, Bildungseinrichtungen, Mobilitätsinfrastruktur und bezahlbare Wohnungen müssen ebenso geplant werden, um sozialen Frieden und Vielfalt zu gewährleisten. Rubelt: „Wir brauchen verschiedene Angebote. Das Problem liegt zurzeit in der Mitte. Daher will die Stadt Potsdam Qualität fördern, konkret heißt das preisliche, soziale und stadträumliche Qualität“.



V.l.n.r.: Siegfried Nehls, Bernd Rubelt, Jan Holstein. Foto: Business Network

Zusammenfassend hat die Diskussion auf dem 2. Potsdamer Immobiliengespräch folgendes Fazit ergeben: Potsdam hat eine Magnetwirkung auf Investoren, während Berlin an Anziehungskraft verliert.

SANUSAG



4. Richtfest Villa Tummeley: Potsdamer Traumschlösschen bekommt Zuwachs

Nach langen Jahren des Leerstands und vielen Eigentümerwechseln geht es nun voran auf dem Gelände der altherwürdigen Villa Tummeley. Erst im Herbst des vergangenen Jahres haben wir den Ersten Spatenstich für die neue „Orangerie“ gefeiert, nun wird schon das Richtfest begangen. Eines der bedeutendsten Baudenkmäler und beeindruckendsten Ensembles Potsdams nähert sich damit seiner Vollendung.



Richtkranz am Rohbau der Orangerie an der Villa Tummeley. Foto: Business Network

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.



SANUS Geschäftsführer Jan Holstein vor der Orangerie. Foto: Business Network

Aktuell ist das Areal mit zwei historischen Baukörpern bebaut: Die Villa Tummeley und das Offiziershaus. Um den historischen Kern dieser beiden Bestandsgebäude entsteht eine anspruchsvolle Quartiersentwicklung, die Alt und Neu harmonisch verbindet. Während die Villa und das benachbarte Offiziershaus fachgerecht saniert werden und das Offiziershaus außerdem erweitert wird, entsteht auf dem Gelände ein Neubau mit dem Namen „Orangerie“, ein Dreigeschosser mit zurückgesetztem Staffelgeschoss.

„Die SANUS AG hat in ihrem mehr als zwanzigjährigen Bestehen schon einige außergewöhnliche Projekte realisiert. Die Villa Tummeley gehört jedoch in der Historie unseres Unternehmens zu meinen absoluten Highlights“, sagt Siegfried Nehls, Vorstand und Gründer der SANUS AG. „Die Restaurierung der historischen Bestandsgebäude und der Neubau sind eine Herausforderung, aber

ein solches Projekt hat für mich einen ideellen Wert. Ich freue mich, dass die Baumaßnahmen so schnell voranschreitet und wir nun schon Richtfest für die neue ‚Orangerie‘ feiern können.“

SANUSAG



5. Projekte: Fertigstellung Einbecker Straße in Lichtenberg



Die Außenanlagen an der Einbecker Straße 53/53a. Foto: SANUS AG

Das Image des Stadtteils Lichtenberg hat sich stark gewandelt. Einst als unattraktiver Ost-Bezirk verschrien, hat sich der Stadtteil mittlerweile zu einem beliebten In-Viertel mit Potenzial gemausert. Über 265.000 Menschen wohnen mittlerweile in Lichtenberg – Tendenz steigend. Die Vorteile des Wohnbezirks sind vergleichsweise niedrige Mieten, die Entspantheit der Menschen und die Tatsache, dass man auf der Straße auch noch ältere Leute sieht. All das ist in Berlin schon lange keine Selbstverständlichkeit mehr. Als Standort für renommierte Hochschulen wie die Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW)

mit fast 14.000 und die Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR) mit über 10.000 Studierenden, bietet Lichtenberg angehenden Akademikern beste Studienbedingungen.



Blick vom Dach: 66 Wohnungen sind hier entstanden. Foto: SANUS AG

Die SANUS AG hat das Potenzial des Bezirks lange vorhergesehen und hat auf einem ruhig gelegenen Grundstück in der Einbecker Straße 53/53a ein vierstöckiges Wohngebäude mit einem weiteren Staffelgeschoss realisiert. Insgesamt sind so 66 Wohneinheiten mit je 2-3 Zimmern und 2.375 qm Wohnfläche entstanden. Aufgrund der Größe und der durchdachten Grundrisse, sowie der unmittelbaren Nähe zu der HTW eignen sich die Wohnungen ideal für Studenten, Singles oder sogar Wohngemeinschaften.

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

6. Drei Fragen an...Marsha Ziuber, Junior Projektmanagerin bei der SANUS AG



Marsha Ziuber hat Ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei der SANUS AG von 2013 bis 2016 absolviert und ist seitdem als Junior Projektmanagerin für die SANUS AG tätig.

Was sind Ihre Aufgaben als Projektmanagerin bei der SANUS AG?

Als Junior-Projektmanagerin bin ich Teil des SANUS-Teams, das unsere Projekte betreut. Dabei müssen sämtliche Projektinformationen im Auge behalten werden. Kosten, Termine und Qualitäten des jeweiligen Projekts sind dabei von besonderer Bedeutung. Gemeinsam mit meinen Kollegen Sorge ich für die Abarbeitung der Vorgänge und stehe der Geschäftsführung bei der

Entscheidungsfindung mit Informationen, Risikoeinschätzungen und Lösungsvorschlägen zur Seite.

Beschreiben Sie einige der Projekte, die Sie für die SANUS AG betreuen.

Bei der SANUS konzentrieren wir uns derzeit auf Wohnungsbauvorhaben und deren Varianten. Zu den von mir betreuten Projekten gehört auch die Villa Tummeley in Potsdam. Hier begeistert mich ganz besonders die Vielfältigkeit des Projekts, die Kombination aus dem Neubau „Orangerie“ mit der Sanierung der denkmalgeschützten Villa Tummeley, die Realisierung eines Bootsstegs und die Wiederherstellung des Gartendenkmals. Außerdem betreue ich die Projekte in der Landsberger Allee 42, wo wir ein Apartmenthotel mit 44 Zimmern und zwei Gewerbeeinheiten realisieren, den zehngeschossigen Wohnungsbau mit 112 Wohnungen in der Vesaliusstraße sowie die Sanierung und den Dachgeschossausbau von zwei Bestandsgebäuden in der Ebersstraße in Schöneberg und in der Ruhlebener Straße in Spandau. Mir gefällt, dass die Projekte der SANUS so vielseitig und anspruchsvoll sind, dadurch bleiben meine Aufgaben abwechslungsreich.

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

Die SANUS hat ein ganz besonderes Gespür für Lagen mit Potenzial. Berlin ist ein sehr dynamischer Standort, der ständig im Wandel ist und daher einen solchen Instinkt auch fordert. Es ist faszinierend zu sehen, wie abwechslungsreiche Projekte an verschiedenen Standorten in der Stadt nach und nach Gestalt annehmen. Das führt zu einer Abwechslung und Vielfältigkeit der Aufgaben, was für mich sehr wichtig ist. Auch die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum liegt dem Unternehmen am Herzen, wir bauen für alle Menschen. Die SANUS hat insgesamt bereits über 6.000 Wohnungen realisiert, aus meiner Sicht ist das ein wichtiger Beitrag für unsere Stadt! Last but not least hat die SANUS AG ein tolles und kompetentes Team, mit dem man gerne zusammenarbeitet.



7. SANUS in den Medien

Zahlreiche Potsdamer Medien hatten vor allem ein Thema: Unser Richtfest an der Villa Tummeley.

Die [Potsdamer Neuesten Nachrichten](#) schreiben von einem „der edelsten Bauprojekte der Region“.

[Potsdam TV](#) hat ein Interview mit Siegfried Nehls zur Villa Tummeley geführt.



Das Wirtschaftsmagazin [BERLINboxx](#) freut sich über die bevorstehende Vollendung „eines der bedeutendsten Baudenkmäler und beeindruckendsten Ensembles Potsdams.“

SANUSAG



Über die SANUS AG

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



Kontakt:

SANUS BETEILIGUNGS AG

Kaiserdamm 13, 14057 Berlin

Tel.: +49 30 889 298 0

Email: info@sanus-ag.de

Web: www.sanus-ag.de

Our mailing address is:

info@sanus-ag.de