



1. Grußwort

Liebe Geschäftspartner, liebe Freunde des Hauses,

liebe Leser,

die Coronakrise hält uns seit Monaten in Atem und hat schon jetzt vieles auf den Kopf gestellt. Altbekanntes gilt nicht mehr, Gewohnheiten und erlernte Abläufe haben keinen Bestand, Ausgangsbeschränkungen, Maskenpflicht und Abstandsregeln sind zum neuen Alltag geworden.

Auch wir bei der SANUS AG mussten einiges umstellen, so haben wir unsere Mitarbeiter ins Homeoffice geschickt und dafür gesorgt, dass der Gesundheitsschutz für Mitarbeiter und Geschäftskunden durchgehend gewährleistet ist.

Glücklicherweise ist die Bauwirtschaft nicht im gleichen Ausmaß von den Einschränkungen betroffen wie viele andere Branchen. Insbesondere die Gastronomie, der Tourismus und ganz besonders der Kulturbereich sind stark betroffen und ich hoffe inständig, dass die Menschen die Krise und ihre wirtschaftlichen Konsequenzen gut überstehen werden. Bei der SANUS

sind die Arbeiten in den letzten Wochen und Monaten weitgehend im Normalbetrieb gelaufen – es wurden keine Baustellen stillgelegt und mit unseren Projekten sind wir nach wie vor im Plan. Auch wenn es gelegentlich zu Problemen mit Zulieferern kam, so sind wir doch robust durch die Krise gekommen.

Insgesamt gehe ich jedoch davon aus, dass die Bauindustrie mit einer nominalen Stagnation des baugewerblichen Umsatzes im Bauhauptgewerbe gegenüber dem Vorjahr rechnen muss, ein Wachstum aber außer Reichweite liegt.

Sicherlich stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob die Maßnahmen in ihrer Gesamtheit erforderlich waren und zum gewünschten Ziel geführt haben oder ob Wirtschaft und Gesellschaft nicht auf eine Art und Weise geschädigt wurden, dass die Folgen weitgehend unabsehbar sind.

Ich persönlich wünsche mir mehr Solidarität in der Krise, zwischen den Menschen untereinander, aber auch im gesamteuropäischen Kontext. Als Unternehmer, der in ganz Europa unterwegs ist, halte ich es für beklagenswert, dass die europäischen Länder angesichts der Krise ihr eigenes Süppchen gekocht haben und viele der immer wieder beschworenen Ideale der Europäischen Union plötzlich keinen Bestand mehr zu haben schienen. Ich würde mir wünschen, dass solche Probleme gemeinschaftlich angegangen und gelöst werden. Nur wenn das gelingt, können wir wirklich von einem vereinten Europa sprechen, dass sich solch zweifellos massiven Herausforderungen gemeinschaftlich entgegenstellt.

Ich wünsche Ihnen trotz allem einen erbaulichen Sommer, Geduld und gute Nerven, immer schnelles WLAN im Homeoffice und vor allem Gesundheit! Wir schaffen das!

Bleiben Sie uns gewogen!

Ihr Siegfried Nehls



Siegfried Nehls | Foto: SANUS AG

2. Aktuelles

Solidarität in Zeiten von Corona: Siegfried Nehls fordert Vernunft und Zusammenhalt!



Schluss mit dem Corona-Wahnsinn: Solidarität statt Panikmache. Foto: pixabay

Wegen der weltweiten Corona-Pandemie verhängte die Politik im März umfangreiche Ausgangssperren und Quarantänemaßnahmen, die gesamte Wirtschaft des Landes wurde in den Lockdown versetzt. Kitas und Schulen

wurden geschlossen, ebenso Kneipen, Bars und Restaurant, sämtliche Veranstaltungen und Messen wurden abgesagt, Mitarbeiter wurden ins Homeoffice, in die Kurzarbeit oder gleich in die Arbeitslosigkeit geschickt. Der Verkehr ist weitgehend zum Erliegen gekommen, Tourismus findet so gut wie nicht mehr statt.

Siegfried Nehls fordert schon lange eine Rückkehr zur Normalität und sieht die Politik mit den jetzt erlassenen Lockerungsmaßnahmen auf dem richtigen Weg, beklagt aber vor allem den Mangel an Solidarität in Europa und Deutschland. „Europa muss in der Corona-Situation ein Zeichen für Solidarität setzen: Grenzen müssen geöffnet werden, Hilfe muss schnell und unbürokratisch organisiert werden“, so Nehls. „Was ist die Europäische Union schon wert, wenn Sie in solchen Krisenzeiten nicht ein ganz konkretes Hilfsprogramm auf die Beine stellen kann und damit nicht nur den Menschen hilft, sondern nachhaltig den Zusammenhalt untereinander fördert?“

Aus Sicht des Unternehmers belegen die Zahlen und Statistiken, dass die Corona-Infektion bei mehr als 95 % der Bevölkerung harmlos verläuft (oder vermutlich sogar bereits verlaufen ist) und somit keine schwerwiegende Gefahr für die Allgemeinheit darstellt. „Kein ‚One size fits all‘! Die Maßnahmen müssen auf gesellschaftliche Gruppen zugeschnitten werden, Risikogruppen können durch Quarantänemaßnahmen sowie Hygiene- und Abstandsregeln geschützt werden“, so Nehls. „Man muss Sorge dafür tragen, dass nicht die Folgen der Restriktionen unter Umständen mehr Leben als das Virus selbst kosten.“

Nehls beklagt, dass sich die Menschen und Verbände nicht zusammenschließen und ihre Stimme bündeln. „Ich verstehe nicht, dass

beispielsweise Verbände alle ihr eigenes Süsschen gekocht haben, anstatt sich zusammenzuschließen und laut mit einer Stimme zu sprechen.“

Nehls plant, die Präsidenten der Spitzenverbände der deutschen Wirtschaft, wie BDA, BDI, DIHK und ZDH, aber auch Gewerkschaften und Gewerkschaftsverbände wie verdi, zu einer konzertierten Aktion zu motivieren: „Das ist der einmalige Fall, wo die Wirtschaft und die Gewerkschaften an einem Strang ziehen sollten. Denn die Situation betrifft branchenübergreifend Arbeitgeber und -nehmer. Hier ist Zusammenhalt wichtig, gemeinsam können wir etwas erreichen.“

Gemeinsam durch die Krise – für Nehls der einzig gangbare und auch moralisch legitimierte Weg. „Ich lasse es nicht gelten, dass sich wohlfeile Solidaritätsbekundungen in der Krise einfach in Luft auflösen. Eine solche Pandemie und ihre Folgen müssen gemeinschaftlich angegangen werden: In Europa, in Deutschland und in Berlin.“ Der Unternehmer plant schon weitere Aktionen, um die Situation für die Menschen zu verbessern. „Wir müssen im Kleinen anfangen, dürfen aber nicht darin verharren. Es liegt an uns, welches Urteil einmal in den Geschichtsbüchern über unseren Umgang mit der Krise als Gesellschaft stehen wird. Ich möchte meinen Teil dazu beitragen, dass dieses Urteil positiv ausfällt.“

3. Aktuelles aus den Projekten

Erfolgreiche Transaktionen: SANUS AG verkauft drei Projekte in Berliner A-Lagen

Der international tätige Berliner Projektentwickler SANUS AG hat drei seiner Hauptstadtprojekte erfolgreich veräußert. Das Projekt Woelckpromenade 8-10 wurde durch den Bezirk Pankow erworben, Käufer des Neuköllner Projekts Braunschweiger Straße 21 ist das Berliner Unternehmen Cresco Real Estate, das Projekt in der Vesaliusstraße 4 in Pankow ging an ein deutsches Family Office. Das Gesamtvolumen der Transaktionen beträgt knapp 47 Millionen Euro.

Die Woelckpromenade 8 bis 10 ist ein Wohnobjekt mit 130 Wohneinheiten auf 9.300 Quadratmetern Gesamtnutzfläche und befindet sich im nordöstlichen Teil des Prenzlauer Bergs, in Berlin Weißensee. Das Gebäude nimmt die Flucht der südlich angrenzenden Blockrandbebauung auf und schließt den Block mit einem Querriegel gegenüber der angrenzenden Hallenbebauung. Der so entstehende L-förmige Baukörper verfügt über Balkone mit optimaler Südausrichtung zum Garten. Die Hof- und Gartenfläche wird ergänzt durch eine solitäre Gartenvilla und nimmt somit direkten Bezug auf die ebenfalls bebauten angrenzenden Gärten.

Im ehemaligen Diplomatengebiet des Berliner Bezirks Pankow gelegen, verfügt die Vesaliusstraße 4 über eine Grundstücksfläche von 3.949 Quadratmetern. Durch die vielen Grünflächen, den Schlosspark, den Kinderbauernhof Pinke sowie zahlreiche Kitas und Schulen ist die Lage des Objektes perfekt für Familien geeignet. Durch die Errichtung eines fünf- bis neungeschossigen Baukörpers entstehen insgesamt 112 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 8.206 Quadratmetern.

Das Projekt in der Braunschweiger Straße 21 liegt mitten im trubeligen und bunten Neukölln, nur wenige Gehminuten von der berühmten Sonnenallee entfernt. Früher befand sich an dem Standort ein Supermarkt, der abgerissen wurde. In unmittelbarer Nähe des Projekts 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. Dort entsteht ein siebengeschossiger Wohnkomplex aus fünf Gebäuden entlang der Braunschweiger Straße, mit anschließender Eckbebauung an der Niemetzstraße. Hier werden 149 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit auf einer Grundstücksfläche von 6.114 Quadratmetern realisiert. Im Erdgeschoss des Quergebäudes ist eine Kita mit ca. 50 Plätzen geplant.

„Der Verkauf des Immobilienpakets spricht für unser funktionierendes und starkes Netzwerk und zeigt, dass wir in der Lage sind, Quartiersentwicklungen so zu realisieren, dass diese optimal an die Bedürfnisse der Menschen angepasst sind“, so **Siegfried Nehls**, Vorstand und Gründer der SANUS AG. „Die Immobilien erfüllen höchste Qualitätsanforderungen eines nachhaltigen Portfolios und zeichnen sich aus durch vielversprechende Lagen und großes Potenzial. Die Transaktionen sind ein weiterer Meilenstein unserer

erfolgreichen Geschäftsentwicklung, die Mittel aus dem Verkauf werden wir für neue Immobilienankäufe nutzen.”

Ungarn: IA-Lage in Budapest

Die SANUS AG ist ein Berliner Gewächs. War das Unternehmen bisher in der deutschen Hauptstadtregion aktiv, entwickelt die SANUS seit einiger Zeit auch Projekte im europäischen Ausland. Wie in Berlin und Potsdam zeigt sich auch dort das außergewöhnliche Gespür der SANUS für Lagen und ihr Potenzial.



So entwickelt die SANUS aktuell ein Projekt in der ungarischen Millionenmetropole und Landeshauptstadt Budapest. Die Stadt blickt auf eine einmalige und beeindruckende Geschichte zurück. Erst vor etwa 150 Jahren wurden die bis dahin autonomen Städte Buda, Pest und Óbuda zu

dem heutigen Budapest vereint. Der Fluss Donau trennt die Stadt in zwei Teile. Im altherwürdigen und geschichtsträchtigen I. Bezirk entwickelt die SANUS ein außergewöhnliches Projekt. Geplant ist ein Neubau auf einer Grundstücksfläche von ca. 1.100 Quadratmetern, der insgesamt 32 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten enthalten wird. Die Wohnungsgrößen werden zwischen 33 und 123 Quadratmetern liegen, hinzu kommen 64 Tiefgaragenstellplätze. Das ambitionierte Projekt soll schon 2022 fertiggestellt werden.

Italien: Mailänder Universitätsgebäude wird zu Hostel



In jüngster Zeit hat Italien Schlagzeilen gemacht als das Land, das in Europa am heftigsten von der Corona-Pandemie getroffen wurde. Doch nach wie vor steht das südeuropäische Land vor allem für Mode, Essen, Lifestyle,

Geschichte und Kultur. Erst kürzlich hat die ALLIANZ 140 Millionen Euro in Mailand angelegt und im Rahmen einer Sale-and-Leaseback-Transaktion mit Crédit Agricole Italia eine Büroimmobilie im zentralen Geschäftsviertel von Mailand gekauft.

Auch die SANUS hat in der norditalienischen Millionenmetropole in zentraler Lage ein ehemaliges Universitätsgebäude erworben, das nun zu einem Hostel umgestaltet wird. In diesem Zusammenhang kommt der SANUS ganz besonders die Expertise als Denkmalschutzexperten zugute, denn das Bestandsgebäude wird behutsam saniert und erweitert. Insgesamt werden an dem Standort 102 Zimmer mit insgesamt 400 Betten entstehen. Ein Vertrag mit einem renommierten spanischen Hostelbetreiber ist bereits geschlossen. Die Fertigstellung ist ebenfalls für 2022 geplant.

Blockadepolitik in Pankow: Investor prüft Rechtsweg nach Veränderungssperre für Projekt am Güterbahnhof Greifswalder Straße

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, plant hier die SANUS AG gemeinsam mit Investor Christian Gérôme ein neues Stadtquartier in Pankow. Die bestehenden Bahngebäude um das alte Stellwerk sollen um ca. 400 dringend benötigte Wohnungen mit

durchschnittlich 80 Quadratmetern, Gewerbe und Einzelhandel erweitert werden.

Das Bezirksamt hingegen will eine Gemeinschaftsschule bauen und Teile des Grundstücks dafür nutzen, indem es die benötigte Flächen kauft. In der näheren Umgebung gibt es zwar bereits sechs öffentliche Schulen, drei davon Grundschulen, bei denen ein Kapazitätsaufbau vorstellbar wäre. Weder eine Prüfung noch Gespräche hierzu fanden jemals statt. Auch über eine gemeinsame Planung eines kombinierten Schul- und Wohnungsbaus wurde wohl bisher nicht nachgedacht.

Nun haben Pankows Bezirksverordnete im April eine Veränderungssperre beschlossen, die die Bauanträge für Wohnungen und Büros auf dem alten Bahn-Areal zwischen S-Bahnhof Greifswalder Straße, Thälmannpark und dem Zeiss-Planetarium aufhebt. Das heißt: keine sofortige Genehmigung der Wohnungen, dafür ein Bebauungsplan und städtebauliche Studien für Schulen in einem „grünen Band“, in das erst später Wohnhäuser eingefügt werden könnten.

„Berlin braucht dringend Wohnraum. Das Gelände ist groß genug für Schule, Grünzug und Wohnungen“, so **Siegfried Nehls**, Vorstand und Gründer der SANUS AG. „Warum der Bezirk jeden Wohnungsbau ausschließen will, ist vollkommen unverständlich, wir waren von Beginn an gesprächs- und kompromissbereit. Hier zeigt sich eine Blockadepolitik, die nicht an einem für alle Beteiligten positiven Ergebnis interessiert ist, sondern solche Projekte aus Prinzip und aus Gründen der Profilierung bei der eigenen Wählerschaft ablehnt.“

Aktuell prüfen die Investoren Rechtsmittel gegen die Veränderungssperre. „Wir werden Schadensersatzforderungen in zweistelliger Millionenhöhe dem Bezirk gegenüber geltend machen“, so **Nehls**. „Wir haben einen langen Atem und werden alle Rechtsmittel, die zur Verfügung stehen, ausschöpfen.“

SANUS AG



4. Marktcheck



>> Die Coronakrise wird die gesamte Wirtschaft und damit auch die Bau- und Immobilienwirtschaft nachhaltig beeinflussen – so viel steht fest. Doch noch bekommt das deutsche Baugewerbe die Auswirkungen der Corona-Pandemie im Vergleich zu anderen

Branchen bisher nicht in voller Härte zu spüren. Im ersten Quartal 2020 legte der Umsatz sogar noch einmal deutlich zu. Ein dramatischer Einbruch dürfte auch angesichts der Krise ausbleiben, denn viele Baufirmen sind dazu im Stande, die Folgen der Corona-Pandemie länger zu überstehen als Unternehmen anderer Branchen, so urteilte das Münchner ifo-Institut Ende April.

Die Auftragsbücher sind jedenfalls nach wie vor gut gefüllt - im April waren die Firmen durchschnittlich für etwa fünf Monate ausgelastet. Allerdings - und dann macht sich die Corona-Krise doch bemerkbar – zeichnet sich ab,

dass Auftraggeber geplante Bauvorhaben zurückstellen. Zwar legte das Auftragseingangsvolumen im ersten Quartal 2020 gegenüber dem Vorjahreszeitraum nominal noch um 0,9% zu. Doch real ergibt sich für diesen Zeitraum ein Minus von 2,9%.

Im März nahmen die Unternehmen Aufträge im Wert von 7,9 Mrd. Euro in die Bücher. Das waren nominal 4,2% weniger als im Vorjahresmonat (8,2 Mrd. Euro), arbeitstäglich- und preisbereinigt ergibt sich ein Minus von 10,3%. Allerdings ist das Auftragseingangsvolumen vom März nach Angaben der Statistiker "nach dem Rekordergebnis des Vorjahres immer noch der zweithöchste Wert seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 1991".

Dass die Baubranche bisher vergleichsweise glimpflich durch die Corona-Krise kommt, deutet auch das vom ifo-Institut ermittelte Geschäftsklima an. Zwar schätzten die befragten Baufirmen ihre aktuelle Lage im Mai noch einmal etwas schlechter ein als im Monat zuvor, doch die Geschäftserwartungen für die kommenden sechs Monate verbesserten sich dagegen deutlich. Entsprechend stieg der Geschäftsklimaindex, ein aus den Salden von Geschäftslage und Erwartungen gebildeter Mittelwert, gegenüber April (-17,7) wieder auf -12 an. Damit ist die Stimmung im deutschen Baugewerbe nach wie vor deutlich besser als im verarbeitenden Gewerbe (-36,4), Dienstleistungssektor (-21) und dem Handel (-30,5).

Vor allem der Einbruch bei den Ordereingängen seit März veranlasste den Zentralverband des deutschen Baugewerbes (ZDB) und Hauptverband der deutschen Bauindustrie (HDB) allerdings dazu, die Umsatzprognose für das deutsche Bauhauptgewerbe anzupassen. Sie erwarten in diesem Jahr nicht mehr ein Plus von 5,5% gegenüber 2019, sondern maximal einen Umsatz auf Vorjahresniveau, schlimmstenfalls ein Minus von 2%.

Glücklicherweise ist es bisher gelungen, in Deutschland die Bautätigkeit weitgehend aufrechtzuerhalten. Dazu hat vor allem das Auftragspolster, mit dem die Branche in das Jahr 2020 gestartet ist, beigetragen. So kann die Baubranche einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung der Volkswirtschaft leisten. Aber auch an der deutschen Bauwirtschaft wird die Pandemie nicht spurlos vorüber gehen. Denn wenn bei der Wirtschaft Aufträge in Größenordnungen wegbrechen, werden Investitionen zurückgestellt, mit entsprechenden Auswirkungen auf den Wirtschaftsbau. Wenn Bauämter wegen des Virus nur schwach oder überhaupt nicht besetzt sind, werden keine öffentlichen Aufträge vergeben. Wenn Menschen mit plötzlicher Arbeitslosigkeit bedroht sind, werden sie kein Haus bauen oder Sanierungsarbeiten in Auftrag geben. Insofern fordern wir auch von der Politik, dass zumindest im öffentlichen Bau weiter Projekte ausgeschrieben, vergeben und entsprechend abgewickelt werden. Dringend benötigte Infrastruktur- und Sanierungsprojekte müssen weiter abgearbeitet werden. Aber auch private Bauherren benötigen Impulse, um wieder in ihre Immobilien zu investieren.

Fazit: Die Pandemie betrifft uns alle! Doch gibt es für die Baubranche keinen Grund zur Panik. Selbst wenn es zu temporären Auftragseinbrüchen kommen sollte, so wird nach dem Ende der Krise ein Aufschwung stattfinden, von dem die Branche maßgeblich profitieren wird. >>

Jan Holstein ist Geschäftsführer der SANUS Projektentwicklung



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

Web: www.sanus-ag.de

Our mailing address is:

info@sanus-ag.de

