

Warum erfindet SANI neue Wohnraumlösungen? Nachgefragt bei SANI-Geschäftsführer Dennis Hansen	Seite 2
Konstruiert für die Zukunft: Die SANI Basishäuser	Seite 2
Das zahlt sich aus: Musterkalkulation	Seite 2
Fallbeispiel: Wie entsteht ein Basishaus in 100 Tagen?	Seite 4

> KURZNEWS

Jetzt aber schnell! Wohnungsbauoffensive vom Bund

Zum Jahresende 2015 stellte Bundesbauministerin Barbara Hendricks vor dem Hintergrund des akuten Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum ein 10-Punkte-Programm vor. Das geschnürte Maßnahmenpaket soll die Rahmenbedingungen verbessern und gezielte Anreize setzen. Unter anderem beinhaltet es die Bereitstellung geeigneter Flächen, steuerliche Vergünstigungen, die soziale Wohnraumförderung sowie die Überprüfung von Normen und Gesetzen. Insbesondere das serielle Bauen soll in Zukunft stärker vorangetrieben werden.

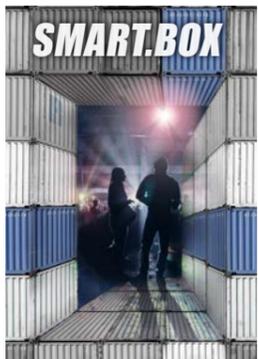
Auf Holz geklopft Neues RAL-Gütezeichen



Um den Energieverbrauch von Immobilien im laufenden Betrieb zu senken, gelten heute hohe Standards. Aber was ist mit der Energie, die zur Herstellung des Gebäudes aufgewendet wird? Bei der Vergabe des neuen RAL-Gütezeichens „CO₂-senkende Holzbauwerke“ für klimaschonendes und nachhaltiges Bauen wird hier genau hingeschaut. Ausgezeichnet werden nur die Holzbauwerke, deren Baustoffe und -teile über eine gültige

Umweltproduktdeklaration verfügen und deren Holzrohstoffe nachweislich aus EU-Staaten und nachhaltiger Waldbewirtschaftung stammen – wie bei den SANI Basishäusern.

And the winner is ... Preisverleihung an der HCU



Wie sieht die Zukunft des Wohnens aus und wie kann man der Wohnungsnot entgegenreten? Im Rahmen des einjährigen Kooperationsprojektes „smartBox“ zwischen SANI und der Hafen-City Universität haben sich Studenten mit dieser Frage beschäftigt. Am 29.01.2016 wurden in Hamburg die besten Projekte gekürt. Geschäftsführer Dennis Hansen

hielt die Laudatio für die Zweitplatzierten und lobte unter anderem die innovativen Ansätze. Details über die Gewinner-Projekte erfahren Sie in der nächsten Ausgabe der KUBIK!

> SCHAUPLATZ



Aus der Wohnungsnot eine Tugend gemacht

SANI präsentiert innovatives Konzept für soziales Bauen

Alarmierende Wohnungsnot trotz Bauboom – was paradox klingt, ist in deutschen Großstädten traurige Realität. Die Erklärung dafür ist das extrem hohe Preisniveau der angebotenen Mietobjekte, das die finanziellen Möglichkeiten von Menschen mit geringem Einkommen übersteigt. Gleichzeitig lohnt es sich für Investoren angesichts verteuerteter Grundstückspreise, gestiegener Baukosten und zunehmender Regularien kaum noch, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. SANI hat die Situation erkannt und mit den SANI Basishäusern ein Konzept entwickelt, das ideal auf die Anforderungen der öffentlichen Hand zugeschnitten ist und zudem attraktive Investmentmöglichkeiten bietet.

Je besser die Lösung, umso schneller gibt's Wohnraum

Städte oder kommunale Landgemeinden haben unterschiedliche Bedürfnisse und Lösungsanforderungen sowie andere Voraussetzungen für die Umsetzung. Wie gut, dass sie in SANI einen Partner finden können, der die unterschiedlichen Anforderungen nicht nur versteht, sondern auch umsetzen kann. Mit den Basishäusern „Hooge“ und „Oland“ finden sich zwei Grundkonzepte, die durch Ausstattung und bauliche Anordnung individuell angepasst werden können.

SANI beweist seine Anpassungsfähigkeit und sein schnelles Reaktionsvermögen auf unvorhergesehene Rahmenbedingungen täglich. Mit der praktischen Umsetzung der Basishäuser „Hooge“ zeigt SANI, dass das Unternehmen auch unter schwierigen Witterungsbedingungen die zugesagte Bauzeit von 100 Tagen bis zur Bezugsfertigkeit einhalten kann.

Attraktive Finanzierungsoptionen für Kommunen

Die Basishäuser zeichnen sich durch nachhaltige Bauweise aus. Sie sind damit lang-

lebig und durch die flexible Gestaltung der Innenräume für eine Nachnutzung vorzusehen. Diese Kriterien und selbstverständlich die Einhaltung der gängigen Normen (s. Baubeschreibung im Innenteil) machen das Konzept auch für Fördermittel interessant. Doch auch Kommunen, die nicht in den Genuss von Fördermitteln kommen oder aufgrund anderer Kriterien auf den Erwerb von Eigentum verzichten wollen, können die Immobilien über SANI erstellen lassen und für einen definierten Zeitraum mieten. Das schont den Vermögenshaushalt der kommunalen Kasse.

> INTERVIEW

Nachgefragt bei SANI-Geschäftsführer Dennis Hansen

Warum erfindet SANI neue Wohnraumlösungen?

Platz schaffen für viele Menschen? Für SANI als erfahrener Anbieter von mobiler Infrastruktur ist das eine vertraute Aufgabenstellung. Welches Geschäftsfeld SANI nun erobert und welche Vorteile sich daraus ergeben, erklärt Geschäftsführer Dennis Hansen im Interview.



Dennis Hansen, SANI-Geschäftsführer

> **Es heißt doch „Schuster, bleib bei deinem Leisten“. Warum öffnet sich SANI einem neuen Geschäftsfeld?**

So neu ist das Geschäftsfeld für uns nicht. Wir bauen bereits seit einigen Jahren Modulgebäude für Unternehmen und Institutionen. Damit sind wir ein erfahrener und zuverlässiger Partner für Firmen und öffentliche Auftraggeber. Wenn nun sehr kurzfristig Wohnungsbedarf entsteht, der schnell, kostengünstig und finanzierbar bereitgestellt werden muss, dann ist SANI genau der richtige Ansprechpartner!

> **Trotzdem noch einmal nachgefragt: Für viele ist SANI seit der Gründungsphase des Unternehmens vor 25 Jahren mit dem Begriff „Sanitär“ verbunden. Wie passt das zusammen?**

Die Marke SANI ist in unserer Unternehmensgeschichte zu einer Dachmarke geworden und steht für „Schnell – Agil – Neugierig – Innovativ“. Darunter führen wir Eventlogistik und Bau-

stellenbüros, aber auch Modulbauten für Büros, Kindergärten, Schulen und Wohnungen.

> **Was bedeutet das für den Kunden?**

„Schnell“ heißt, dass der Kunde zuverlässig auf unsere Terminzusagen bauen kann. „Agil“ bedeutet für uns, flexibles Agieren in einem sich verändernden Umfeld. „Neugierig“ sein hingegen ist die Voraussetzung, um die wirklichen Probleme und Interessen unserer Kunden zu verstehen. Und unsere Innovationskraft zeigt sich an unkonventionellen Lösungsansätzen. So haben wir beispielsweise zusammen mit der Hamburger HafenCity Universität (HCU) Ideen für Single- und Studentenwohnungen entwickelt.

> **Die neu angebotenen Basishäuser sind aber keine Studentenwohnungen?**

Ein klares „Jein“! Die Basishäuser sind selbstverständlich auch für die langfristige Nutzung ausgelegt. Wir alle, und somit auch die Städte

und Gemeinden, wissen nicht, wie lange der kurzfristige Wohnungsbedarf, der durch die Zuwanderungswelle ausgelöst wurde, anhalten wird. Sicher ist aber auch, dass es nach Ende der Zuwanderung erhöhten Wohnungsbedarf geben wird. Den gibt es ja bereits heute schon im bezahlbaren, sozialen Segment.

Die Basishäuser bilden also eine Brücke zwischen kurzfristiger Lösung und nachhaltigem, sozialem Wohnungsangebot durch die Gemeinden. Der Grundriss kann flexibel umgestaltet werden. Die Häuser sind damit für eine unterschiedliche Nutzung bzw. Nachnutzung verwendbar. Sie werden schnell errichtet, passen sich agil und flexibel den Anforderungen an und sind in Angebot und Finanzierung innovativ – ein typisches SANI-Produkt eben!

Dann wünschen wir dem Produkt viel Erfolg! Herzlichen Dank für das Gespräch.

> FREIRAUM

Konstruiert für die Zukunft

Die SANI Basishäuser

Maximale Flächenausnutzung, minimaler Bauaufwand: Die SANI Basishäuser sind optisch ansprechende Wohngebäude, die in Holzrahmenbauweise auf einer Sohlplatte errichtet werden. Dank witterungsunabhängiger Fertigung in unserem Borgstedter Werk sind die Gebäude in einer rekordverdächtigen Gesamtbauteit von nur 100 Tagen bezugsfertig. Die Wohneinheiten erfüllen dabei nicht nur alle baulichen Auflagen, sondern auch den Wunsch nach Lebensqualität zum kleinen Preis.

Bewusst sind die SANI Basishäuser nicht als Massenunterkünfte vorgesehen, sondern eignen sich auch für die Einzelaufstellung.

Auf die können Sie bauen: Ihre Ansprechpartner
Bei Fragen zu oder Interesse an unseren SANI Basishäusern nehmen Sie gerne Kontakt auf!
Erhard Boenigk (eboenigk@sani.de) – 0157 – 34 31 43 11 und
André Flieder (aflieder@sani.de) – 0151 – 53 55 45 84



VORTEILE

- > Nur 100 Tage Bauzeit
- > Davon 12 Tage Montage vor Ort
- > Kostengünstige Konstruktion
- > Funktionalität und Lebensqualität
- > Brand- und Schallschutz
- > Modernes Design, ansprechende Anmutung
- > Ideal für dezentrale Ansiedelung

Musterkalkulation Das zahlt sich aus



Eines ist klar: Um die Wohnungsnot nachhaltig einzudämmen, müssen auch Investoren durch rentable Projekte überzeugt werden. Die SANI Basishäuser sind dafür die ideale Möglichkeit, denn sie überzeugen durch geringe Baukosten und gute Fördermöglichkeiten. Ein Finanzierungsbeispiel verdeutlicht dies:

> **Rechenbeispiel für ein SANI Basishaus OLAND**

2-geschossig, ab OK Fundament, ca. 240 m ² ,	
inkl. MwSt.	ab 402.220,00 €
Kosten je m ²	1.696,00 €
Förderung des Landes Schleswig-Holstein*	
bis zu ... je m ²	2.000,00 €

Bei 20-jähriger Laufzeit beträgt die monatliche

Belastung für die Kommune:

Tilgung und Zins in den ersten 10 Jahren	1.696,00 € mtl.
Kosten je Bewohner	104,75 € mtl.

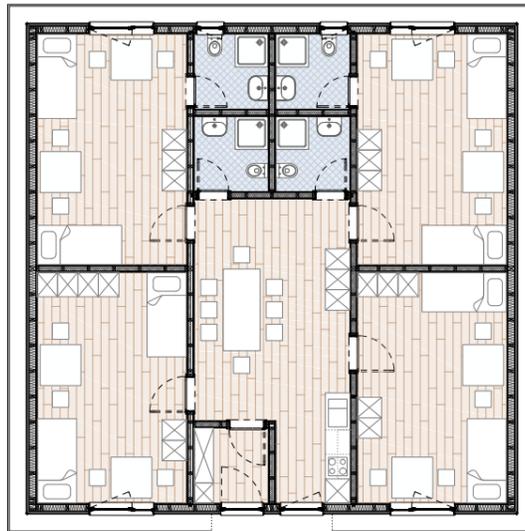
* Förderrichtlinie zum Sonderprogramm „Erleichtertes Bauen“
v. 12.01.2016.

**Das SANI Basishaus
OLAND**

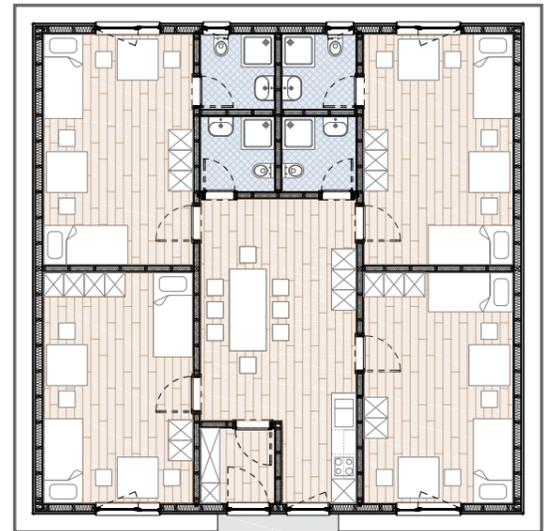
Das SANI Basishaus Oland ist ein Wohngebäude, das wahlweise ein- oder zweigeschossig in modularer Holzrahmenbauweise auf einer Sohlplatte errichtet wird. Seine Vorhangsfassade mit einem DS-Sinusprofil und die Dacheindeckung mit Trapezblech verleihen ihm eine moderne Optik, die sich dezent in ihre Umgebung einfügt.

DAS SANI BASISHAUS OLAND

- > Ein- oder zweigeschossig
- > Satteldach
- > Fundamentierung
- > Vorhangsfassade und Dacheindeckung
- > EnEV-konformer Wärmeschutz
- > Brand- und Schallschutz



Erdgeschoss



Obergeschoss



**Das SANI Basishaus
HOOG**

Das zweigeschossige Wohngebäude SANI Basishaus Hooge wird ebenso wie das Modell Oland in modularer Holzrahmenbauweise auf einer Sohlplatte errichtet. Sowohl die Vorhangsfassade mit DS-Sinusprofil als auch die Dacheindeckung mit Trapezblech sorgen für eine moderne Optik.



Erdgeschoss

DAS SANI BASISHAUS HOOG

- > Zweigeschossig
- > Satteldach
- > Fundamentierung
- > Vorhangsfassade und Dacheindeckung
- > EnEV-konformer Wärmeschutz
- > Brand- und Schallschutz

> FALLBEISPIEL



Wie entsteht ein Basishaus in 100 Tagen?

**Tag 0:**

Jetzt ist es so weit! Der Kunde, in diesem Fall eine norddeutsche Gemeinde, erteilt SANI den Auftrag, Basishäuser auf den gemeindeeigenen Grundstücken zu errichten. Die Not ist groß, denn der Wohnungsbestand reicht angesichts der Zuweisungen von Flüchtlingen, die dauerhaft untergebracht werden müssen, nicht aus.

Tag 1–10:

Gleich nach der Auftragserteilung beginnt die Arbeit des Bauleiters. Das Sägewerk wird per Mail informiert, dass der Auftrag eingegangen ist und die Normbauteile in entsprechender Stückzahl produziert werden müssen. Die ersten Stücke können schon nach zwei Tagen abgeholt werden. Deshalb ist auch die Abteilung Spedition und Logistik zu informieren. Diese bringt die Teile zur Vertragszimmerei, die die Verarbeitung und den Maßzuschnitt übernimmt.

Tag 11–30:

Parallel findet ein Besuch auf der geplanten Baustelle statt. Welche Erdbewegungen sind erforderlich, um das Fundament und die Zuwegung sicherzustellen? Rot-weiße Pflöcke markieren die Eckpunkte des geplanten Gebäudes und der Zuwege. Der Tiefbauer zieht lange Gräben für die Wasser- und Abwasserleitungen, den Heizungsanschluss und die Telekommunikation.

Der Bagger für den Fundamentaushub muss so geleitet werden, dass die bereits ausgehobenen Gräben nicht zerstört werden. Die Zementlieferanten rücken an und gießen die Sohlplatte.

Tag 31–60:

Selbst wenn der Beton aushärtet, gibt es keine Pause. Hat der Fensterlieferant pünktlich geliefert? Warum hat der Sanitärbetrieb den Montagetermin noch nicht bestätigt? Der Dachstuhl wird komplett angeliefert und auf die eingerüsteten Wände aufgesetzt, die mittlerweile mit einem Zwischendach verbunden sind. Endlich ist das Haus vor Regenwasser geschützt und die Innenausbauten beginnen.

Tag 61–95:

In einem sorgfältig abgestimmten Logistikplan werden Fenster eingebaut, die Elektrokabel und Sanitärrohre verlegt, die Wände gespachtelt, Fliesen und Fußboden verlegt, Maler- und Verschönerungsarbeiten durchgeführt und die Innenmöblierung wird abgeschlossen.

Tag 96–100:

Abschließend erfolgen noch Testläufe. Funktionieren alle Rauchmelder? Ist die Außenbeleuchtung richtig eingestellt? Werden die Heizkörper warm? Sind alle Abflüsse frei? Dann erfolgt die Abnahme. SANI hat es wieder geschafft, seinen Auftrag fristgerecht abzuliefern.

All das ist natürlich nur möglich, wenn auch die Vertragsunternehmen die SANI-Philosophie „Pünktlichkeit ist unser Respekt vor dem Kunden“ mit tragen und leben. So arbeitet SANI mit zuverlässigen Vertragspartnern bereits viele Jahre erfolgreich zusammen im gewachsenen gegenseitigen Vertrauen.

> KONTAKT/IMPRESSUM

SANI

WIR SCHAFFEN RÄUME

Niederlassung Nord (Zentrale)**Werk Borgstedt**

Winkelhörner Weg 2 · 24794 Borgstedt
Fon 04331 3559-0 · Fax 04331 3559-58
E-Mail: info@sani.de

Niederlassung Ost

Zeppelinring 9 · 15749 Mittenwalde
Fon 03375 214219-0 · Fax 03375 214219-9

Niederlassung Süd

Magirusstraße 18 · 89129 Langenau
Fon 07345 80096-0 · Fax 07345 80096-10

Niederlassung West

Ringboulevard 2 · 53520 Nürburg
Fon 02691 939887-30 · Fax 02691 939887-9

www.sani.de

Herausgeber: SANI GmbH

Konzeption, Text und Gestaltung:

HOCHZWEI – Büro für visuelle Kommunikation
GmbH & Co. KG, www.hochzwei.de

