

Knight Frank Berlin vermittelt Wohn- und Geschäftshaus in Berlin Steglitz-Zehlendorf

Berlin, 16.12.2024

Exklusive Transaktion zwischen LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft und PSD Bank Berlin-Brandenburg

Knight Frank, eine der global führenden Immobilienberatungsgesellschaften, hat erfolgreich den Verkauf eines Wohn- und Geschäftshauses in Berlin Steglitz-Zehlendorf vermittelt. Die Transaktion wurde Ende Oktober 2024 auf Basis eines exklusiven Verkaufsmandats der LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. abgeschlossen, die Knight Frank Berlin mit der Vermarktung beauftragt hatte. Die LLB Immo Kapitalanlagegesellschaft m.b.H. ist eine österreichische Immobilien-Investmentgesellschaft und Tochtergesellschaft der Liechtensteinischen Landesbank (LLB-Gruppe).

Käufer der Immobilie ist die PSD Bank Berlin-Brandenburg eG, eine regionale Genossenschaftsbank des Verbundsystems der PSD Banken mit Sitz in Berlin-Friedenau, welche die Immobilie als langfristige Anlage in ihren Immobilienbestand überführen und dem Berliner Mietmarkt zur Verfügung stellen wird. Die PSD Bank Berlin-Brandenburg eG hat bereits 2022 ein Bestandsobjekt in der Bismarckstraße 71 nach KfW-Effizienzstandard 55 saniert sowie um weitere Mietwohnungen in Neubauqualität aufgestockt. Über den Kaufpreis wurde im Einvernehmen aller Parteien Stillschweigen vereinbart.



Wohn- und Geschäftshaus in Steglitz-Zehlendorf

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Bismarckstraße 3-4, Poschingerstraße 13-15 und Sachsenwaldstraße 8-9 in Steglitz-Zehlendorf umfasst insgesamt ca. 5.400 m² Mietfläche, davon rund 3.700 m² Wohnfläche. Es bietet mehr als fünfzig Wohneinheiten, die nahezu vollvermietet sind, sowie elf Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Ankermieter des Objektes ist eine Filiale von Netto Marken-Discount. Komplementiert wird das Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebot u.a. durch die Bäckerei Steinecke und einen Automaten der Berliner Sparkasse, ein Eiscafé und ein italienisches Restaurant. Die Immobilie mit ihrem Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebot bildet für die Bewohnerinnen und Bewohner des umliegenden Bismarckviertels einen zentralen Anlaufpunkt. Das Objekt, das Mitte der 1950er errichtet wurde, befindet sich im Nordosten von Steglitz und besticht durch seine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Freien Universität Berlin.

"Wir freuen uns, dass wir den erfolgreichen Verkauf dieses Wohn- und Geschäftshauses in einem herausfordernden Marktumfeld vermitteln konnten", sagt Alon Brahm, Managing Director bei Knight Frank Berlin. „Insbesondere in Zeiten weiterhin volatiler, aber sich stabilisierender Immobilienmärkte zeigen Abschlüsse wie dieser die Bedeutung einer passgenauen Käuferauswahl und einer präzisen Objektanalyse. Das Objekt in Steglitz-Zehlendorf besticht durch seine Qualität sowie marktgängige Wohnungsmieten und stellt eine optimale Ergänzung zum bereits vorhandenen Immobilienbestand der PSD Bank Berlin-Brandenburg eG in der Bismarckstraße dar. Die erfolgreiche Positionierung dieser Immobilie zeigt, wie gezielte Abstimmung auf die Bedürfnisse von Eigentümer und Käufer zum Erfolg führen kann."

„Das Objekt in Berlin-Steglitz ist eine sinnvolle und langfristige Erweiterung unseres bankeneigenen Immobilienportfolios“, sagt Daniel Mohaupt, Vorstand der PSD Bank Berlin-Brandenburg eG. „Als Entwickler und Betreiber eigener Immobilien schaffen und erhalten wir qualitativ hochwertigen Wohnraum ausschließlich zur Miete. Dabei geht es ganz im Sinne unserer genossenschaftlichen Werte um eine nachhaltige Förderung unserer Region."

An der Transaktion waren mehrere spezialisierte Berater beteiligt. Auf Verkäuferseite waren CMS Hasche Sigle Partnerschaft von Rechtsanwälten und Steuerberatern mbB als Legal Advisor, Projektmanagement Krabbes GmbH als technischer Berater und Knight Frank Berlin als Transaktionsberater, auf Käuferseite waren die Forvis Mazars Rechtsanwalts-Gesellschaft als Legal Advisor sowie die DEKRA Automobil GmbH für das technische Gutachten (TDD) und die REINWERT GmbH für das Wertgutachten tätig.

Über die PSD Bank Berlin-Brandenburg eG

Die PSD Bank Berlin-Brandenburg ist eine genossenschaftlich organisierte Wertebank für die Region. Die nachhaltige Förderung der Mitglieder und Kunden ist ihr Geschäftszweck. Das Kürzel PSD – Post-, Spar- und Darlehensverein stammt aus der Zeit der Gründung vor mehr als 150 Jahren als Selbsthilfeeinrichtung für Mitarbeiter der Post. Heute werden rund 76.000 Privat- und Firmenkunden aus allen Berufsfeldern und Geschäftsbereichen betreut. Seit 2016 ist die PSD Bank Berlin-Brandenburg darüber hinaus als Vermieter von eigenen Immobilien am Markt aktiv.

Über Knight Frank

Knight Frank LLP ist die global führende unabhängige Immobilienberatungsgesellschaft, die ihre Kunden seit 125 Jahren als Partner für Immobilien begleitet. Der Hauptsitz befindet sich in London, in Deutschland ist das Unternehmen an den drei unabhängigen Standorten Berlin, Frankfurt und München aktiv. Knight Frank ist global mit über 27.000 Mitarbeitenden in 740 Büros auf 57 Märkten vertreten und bietet umfassende Dienstleistungen für Kunden weltweit, um ihre Immobilienbedürfnisse zu unterstützen.