



DAS IST **PANDiON**

DAS UNTERNEHMEN. DIE MENSCHEN. DIE PROJEKTE

DAS IST PANDiON

DAS UNTERNEHMEN. DIE MENSCHEN. DIE PROJEKTE



7 PANDION DAS UNTERNEHMEN

STEP BY STEP MEHR WERT	010
VOM LOCAL PLAYER IN DIE TOP TEN	014
ZUSAMMENARBEIT MIT DEN BESTEN	016
CORPORATE CITIZEN	022



7 PANDION DIE MENSCHEN

MENSCHLICHKEIT IM MITTELPUNKT	028
FAMILIÄRER TEAMGEIST	030
GEMEINSAME GRUNDSÄTZE	034
LEIDENSCHAFT FÜR DIE SACHE	038



NIEDERLASSUNG KÖLN

PANDION VISTA, KÖLN	—	046
PANDION SIEBENGEBIRGE, KÖLN	—	050
PANDION OFFICE AM STADTTOR, DÜSSELDORF	—	052
PANDION KLOSTERGÄRTEN, KÖLN	—	056
PANDION BELVEDERE, KÖLN	—	058
PANDION BALANCE, KÖLN	—	060
PÄN, KÖLN	—	062
PANDION LE GRAND, DÜSSELDORF	—	064
PANDION ALBERTUSSEE, DÜSSELDORF	—	066
PANDION OFFICEHOME FRANCIS, DÜSSELDORF	—	068
PANDION DOXX, MAINZ	—	070

NIEDERLASSUNG MÜNCHEN

PANDION ISARBELLE, MÜNCHEN	—	076
PANDION GARDENS, MÜNCHEN	—	078
PANDION PENTA, MÜNCHEN	—	080
PANDION REFLECT, MÜNCHEN	—	082
PANDION VERDE, MÜNCHEN	—	084
PANDION OFFICEHOME WERKSVIERTEL, MÜNCHEN	—	086



7 PANDION DIE PROJEKTE

NIEDERLASSUNG BERLIN

PANDION OFFICEHOME THE SHELF, BERLIN	—	092
PANDION THE HAUS, BERLIN	—	096
PANDION WALL18, BERLIN	—	098
PANDION OFFICE HOME OSTKREUZ CAMPUS, BERLIN	—	100
PANDION MIDTOWN, BERLIN	—	104
PANDION 4LIVING, BERLIN	—	106

NIEDERLASSUNG STUTTGART

PANDION LEON, LEONBERG	—	110
PANDION OFFICEHOME AM PRAGSATTTEL, STUTTGART	—	112
PANDION BASTIDE, ASPERG	—	116



PANDiON DAS UNTERNEHMEN

STEP BY STEP MEHR WERT

VOM LOCAL PLAYER IN DIE TOP TEN

ZUSAMMENARBEIT MIT DEN BESTEN

CORPORATE CITIZEN

— 010

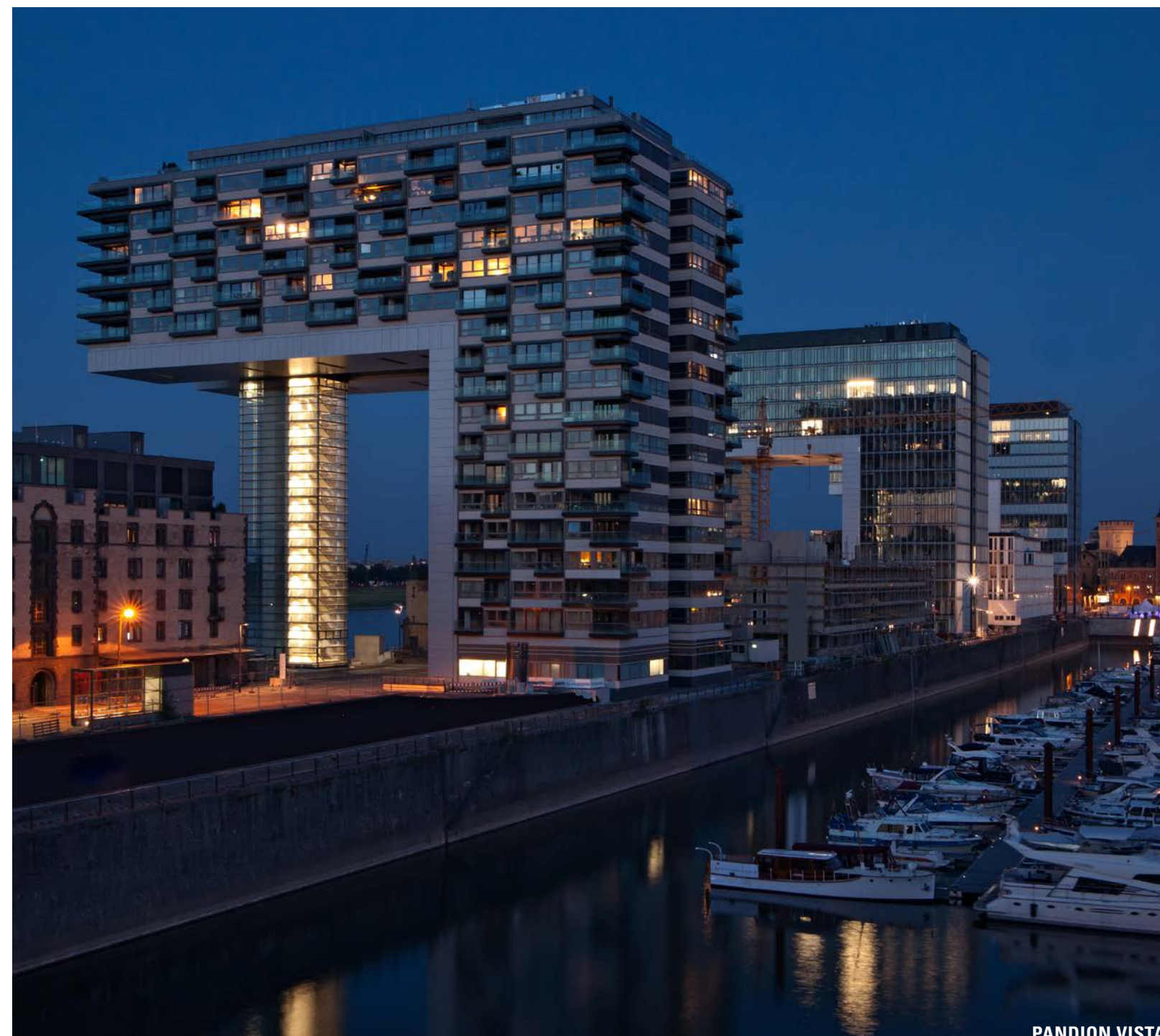
— 014

— 016

— 022

STEP BY STEP MEHR WERT

Wir bei PANDION, wir lieben Immobilien. Wir sehen sie lange, bevor der erste Stein gesetzt ist, und haben sie noch im Blick, wenn sie längst verkauft und in neuen Besitz übergegangen sind. Mit unseren Gebäuden wollen wir zu einer nachhaltigen und ansprechenden Quartiers- und Stadtentwicklung beitragen. Geleitet werden wir dabei von höchsten Ansprüchen an die städtebauliche, architektonische sowie funktionale Qualität unserer Objekte. So stellen wir sicher, dass jedes Projekt unsere Handschrift trägt und trotzdem ein unverwechselbares Unikat bleibt.

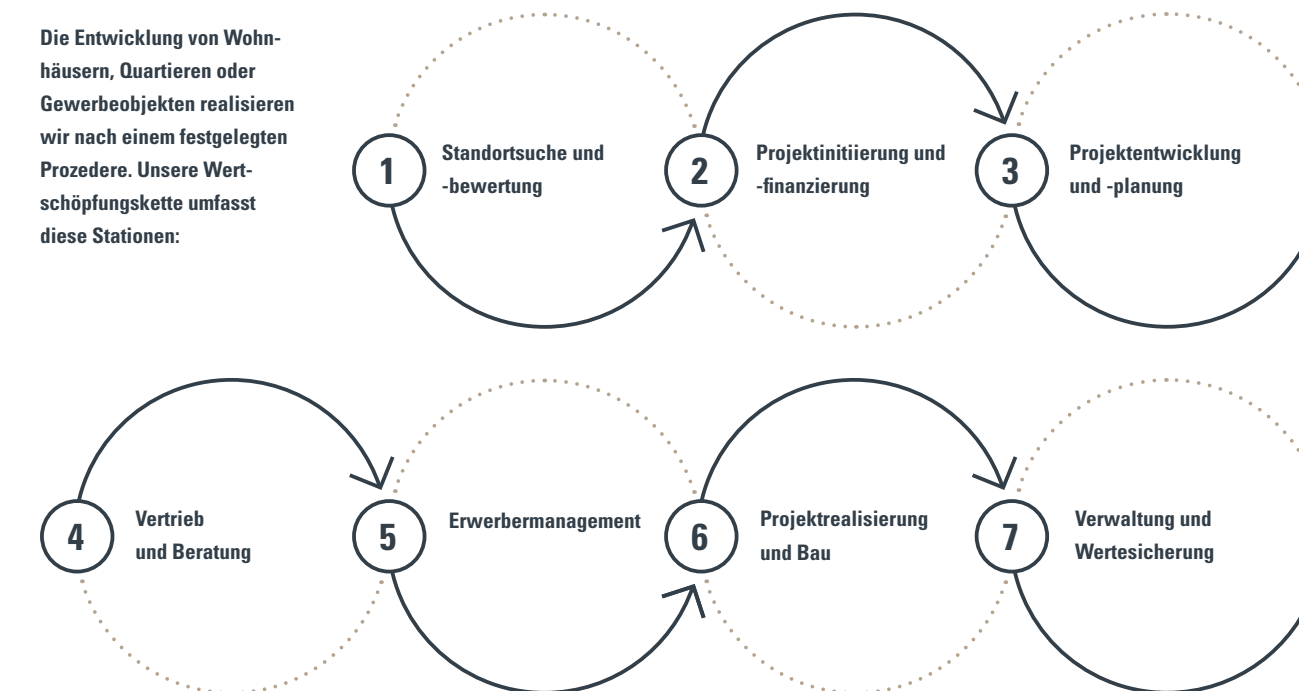


PANDION VISTA



PANDION VORSTAND REINHOLD KNODEL

Die Entwicklung von Wohnhäusern, Quartieren oder Gewerbeobjekten realisieren wir nach einem festgelegten Prozedere. Unsere Wertschöpfungskette umfasst diese Stationen:



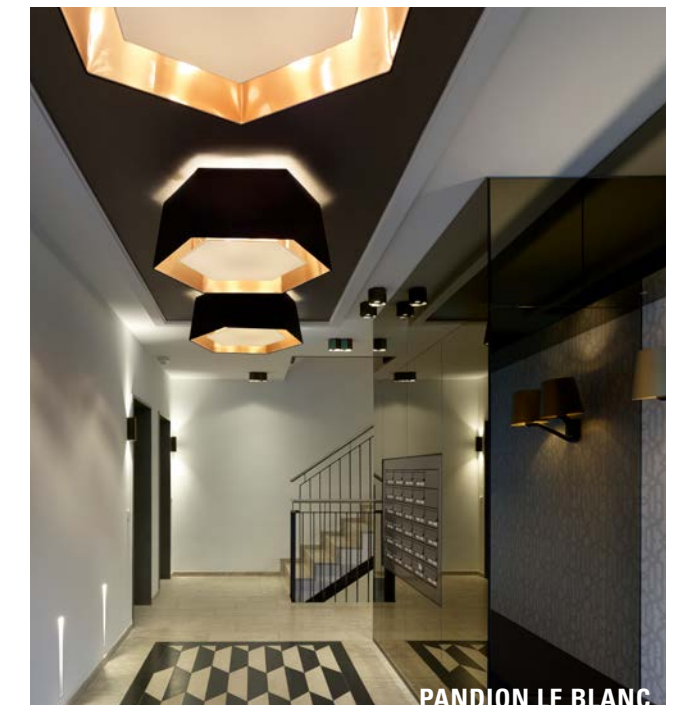


DAS BESONDERE SEHEN

Am Anfang ist eine Immobilie nicht mehr – aber auch nicht weniger – als eine Vision. Wir antizipieren und erahnen das städtebauliche Potenzial eines Geländes, sehen dessen Funktionalität und fühlen die Emotionen der Menschen, die es später nutzen werden. Wir entwickeln Ideen, was hier entstehen könnte, und machen erste Planungen. Daneben fließt in die Bewertung eines Standorts die professionelle Betrachtung von Marktfähigkeit, Rentabilität und Wertschöpfung ein.

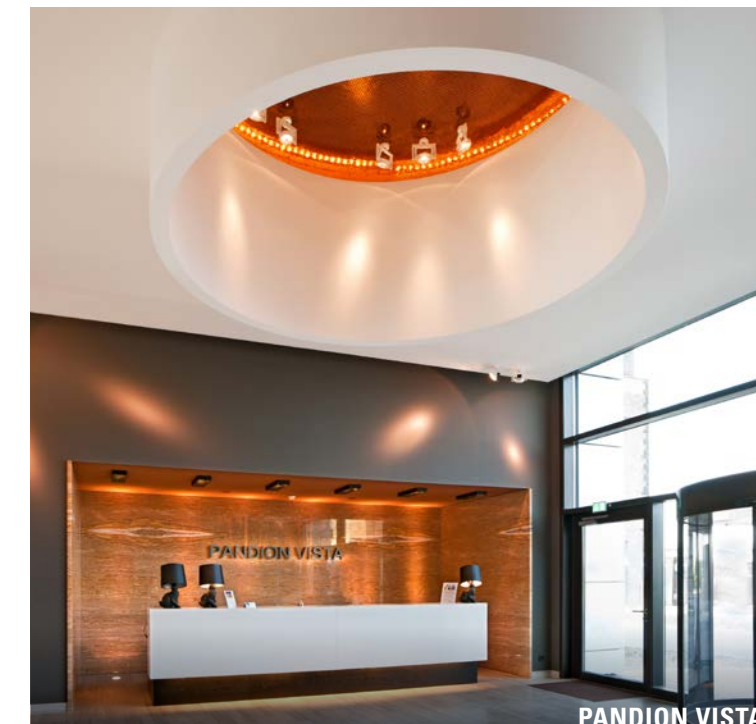
Tritt das Bauvorhaben in die Phase der Realisierung ein, sind Erfahrung, präzise Abläufe und kompetente Partner*innen die Garanten für den Erfolg. Von der Grundsteinlegung bis zur Schlüsselübergabe ist PANDION der verlässliche Bauträger, der Zeit und Kosten ebenso im Blick hat wie die Koordinierung der Prozesse.

Je mehr ein Gebäude Gestalt annimmt, desto mehr rücken die Nutzer*innen in den Fokus. Unser Team erfahrener Vertriebsberater*innen passt die Angebote flexibel den sich ändernden Marktentwicklungen und Kundenwünschen an. Im Anschluss tritt unser Erwerbmanagement auf den Plan, das sich ganz den Ausstattungswünschen unserer Kund*innen widmet. Das Haus ist gebaut, die Wohnung übergeben – auf zu neuen Projekten? Ja – und nein. Denn erst unsere Service-Gesellschaft macht aus Ihrer Immobilie die perfekt verwaltete Wertanlage.



VOM LOCAL PLAYER IN DIE TOP TEN

Vom familiengeführten Local Hero in die bundesweiten Top Ten der Branche – diesen Weg machen nicht viele Unternehmen. Die erfreuliche Entwicklung PANDIONs von der Gründung im Jahr 2002 bis heute basiert auf einer grundsoliden Struktur, innerhalb derer sich die gestalterischen und inhaltlichen Ansprüche an die eigene Tätigkeit bestens vereinen lassen. So sind das kontinuierliche Wachstum im Investitions- und Projektvolumen sowie die Anzahl der Mitarbeitenden kein Zufall, sondern das Ergebnis strategischer Planung und die Folge vieler richtiger Entscheidungen.



MIT HERZ UND VERSTAND

Nur wer geerdet ist, entwickelt ein Gespür dafür, wenn es wirklich hoch hinaus geht. So gesehen kann Reinhold Knodel der Erfolg „seiner“ PANDION AG nicht wirklich überraschen. Denn der familienverbundene Schwabe konnte auf mehrere, sehr unterschiedliche berufliche Erfahrungen und Skills zurückgreifen, als er seine unternehmerische Karriere startete. Die Liebe zum Bauwesen und zur Architektur findet in einer Lehre zum Zimmermann ihren Ausdruck. Als Polizist lernt er, Menschen zu motivieren und Teams zu leiten. Das anschließende BWL-Studium schärft seinen Unternehmergeist und lehrt ihn die wirtschaftlichen Grundlagen.

Und doch fehlt etwas, um aus einem soliden Geschäftsmann einen erfolgreichen überregionalen Unternehmer werden zu lassen: Es sind Mut, Instinkt und die Fähigkeit, die Gunst des Augenblicks zu erkennen. So verdankt er es möglicherweise diesen Charaktereigenschaften, die bereits aus frühen Projekten wie dem PANDION SIEBENGEBIRGE oder dem Krankenhaus PANDION VISTA im Kölner Rheinauhafen Landmarks von überregionaler Bedeutung gemacht haben. Und Nachfolger in vielen anderen deutschen Großstädten finden sollten.



ZUSAMMENARBEIT MIT DEN BESTEN

Ein wichtiger Garant für den erfolgreichen Weg von PANDION ist ein gutes Netzwerk, das wir aktiv pflegen. Gleich, ob projektbezogen oder strategisch, gleich, ob in Köln, Berlin, München oder Stuttgart: Um unsere Produkte noch besser zu machen und den Bedürfnissen des Markts bestmöglich zu entsprechen, setzen wir auf Kooperationen mit ausgewählten Architekt*innen, Designer*innen, Verbänden und Initiativen.



STARKES FUNDAMENT

Unsere Begeisterung für Architektur sowie der hohe qualitative Anspruch an die Bauausführung bilden das Fundament vieler gelungener Projekte. Kein Projekt ohne Architektenwettbewerb, denn Kreativität von der Stange entspricht nicht den Anforderungen von PANDION. Gemeinsam mit renommierten Büros wie Hadi Teherani Architects (Hamburg), Eike Becker_Architekten (Berlin), kadawittfeldarchitektur (Aachen), caspar. (Köln), holger meyer architektur (Frankfurt) und HPP Architekten (Düsseldorf) haben wir schon viele Projekte realisiert. Die Kriterien für die Auswahl: Qualität, Kreativität, Renommee und das Wissen um eine gute partnerschaftliche Zusammenarbeit.

1 — PANDION OFFICEHOME Werksviertel II, holger meyer architektur (Frankfurt)

2 — PANDION OFFICEHOME THE GRID, Eike Becker_Architekten (Berlin)

3 — PANDION OFFICEHOME Am Stadttor, caspar. (Köln)

4 — PANDION OFFICEHOME THE SHELF, kadawittfeldarchitektur (Aachen)

5 — PANDION REFLECT, Hadi Teherani Architects (Hamburg)

6 — PANDION D'OR, HPP Architekten (Düsseldorf)

DER BLICK FÜRS DETAIL – UND DAS GROSSE GANZE

Wert aufs Detail legen und das große Ganze im Blick behalten – das ist die Maxime, mit der wir unsere Projekte vom Baubeginn bis zur Schlüsselübergabe begleiten. Sie bezieht sich dabei aufs Design ebenso wie auf die Auswahl der Materialien. Denn Design verstehen wir als Haltung: Ja, als Bauherr muss man sich den Vorgaben der Statik unterwerfen, ein hohes Maß an Flexibilität mitbringen, aber in Fragen der Gestaltung gibt es keine Kompromisse.

Apropos Design: Die Ästhetik eines Entrees, die schlichte Eleganz eines Treppenhauses sowie das harmonische Lichtkonzept in Fluren und Aufenthaltsbereichen realisiert in unseren Projekten das renommierte Studio a.s.h. Das Team rund um Silke Knodel und Astrid Kölsche sorgt dafür, dass diese Gemeinflächen zu echten Hinguckern werden und man sich schon beim Eintritt in unsere Gebäude wie zu Hause fühlt.



SILKE KNODEL UND ASTRID KÖLSCHKE VOM STUDIO A.S.H.



PANDION COSMOPOLITAN



PANDION LE GRAND



PANDION FIRST



PANDION FINE



PANDION WALL 18



MAKE YOUR OFFICE A HOME

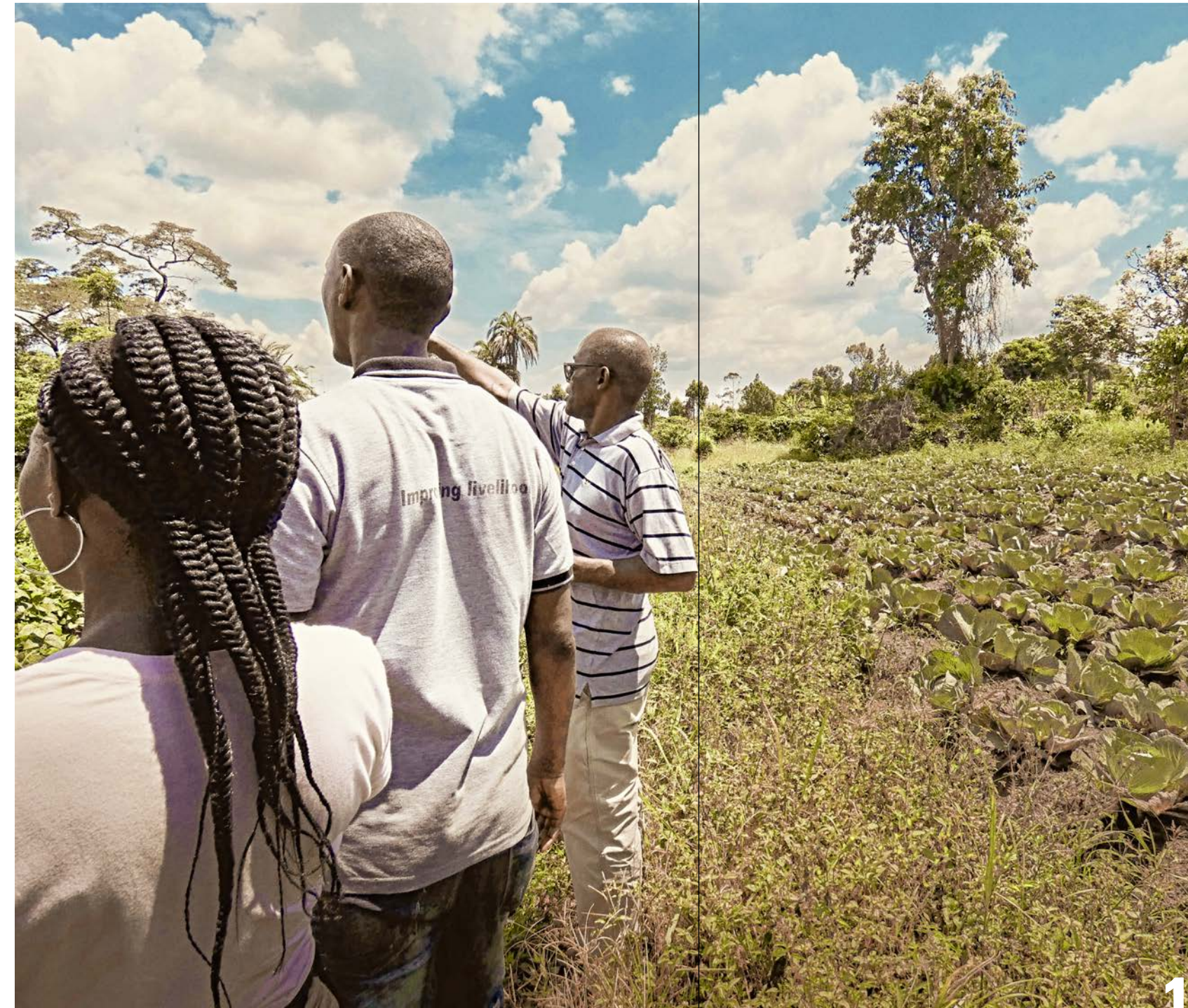
„Alle reden über Homeoffice – wir sprechen von OFFICEHOME“, sagt PANDION Vorstand Reinhold Knodel. „Das Büro ist als Zentrale gemeinschaftlicher Kreativität, als Keimzelle visionärer Ideen schlichtweg nicht zu ersetzen. Gerade wenn es um Themen wie das Wohlbefinden der Mitarbeitenden geht, ist doch klar, dass wir nur im Büro die Möglichkeit haben, hier positiv zu wirken.“

Das Büro der Zukunft muss ein Ort sein, der Inspiration und Kommunikation fördert, der Raum für informellen Austausch und schnelle Absprachen – auch jenseits von Sitzungen und Konferenzen – anbietet. Ein Ort, an dem sich Menschen begegnen und wohlfühlen. Genau wie zu Hause. So lautet unser Kernanliegen in der Büroentwicklung.“ Zukunftsmusik ist diese ganz eigene Interpretation von „New Work“ inzwischen nicht mehr. Mit der Marke PANDION OFFICEHOME entwickeln wir unsere neuen Bürogebäude bereits in Berlin, München, Düsseldorf und Stuttgart und setzen dabei auf unsere langjährige Expertise im Wohnungsbau.



CORPORATE CITIZEN

Kann man ein erfolgsorientiertes Unternehmen sein – und gleichzeitig ein guter Corporate Citizen? Wir finden: Man kann! Soziale und gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen begreifen wir daher als ganzheitliche Aufgabe, die sowohl in Deutschland als auch in anderen Teilen der Welt stattfinden kann. Die Protagonisten: sinnvolle Engagements, die auch langfristig einen Nutzen zeigen.



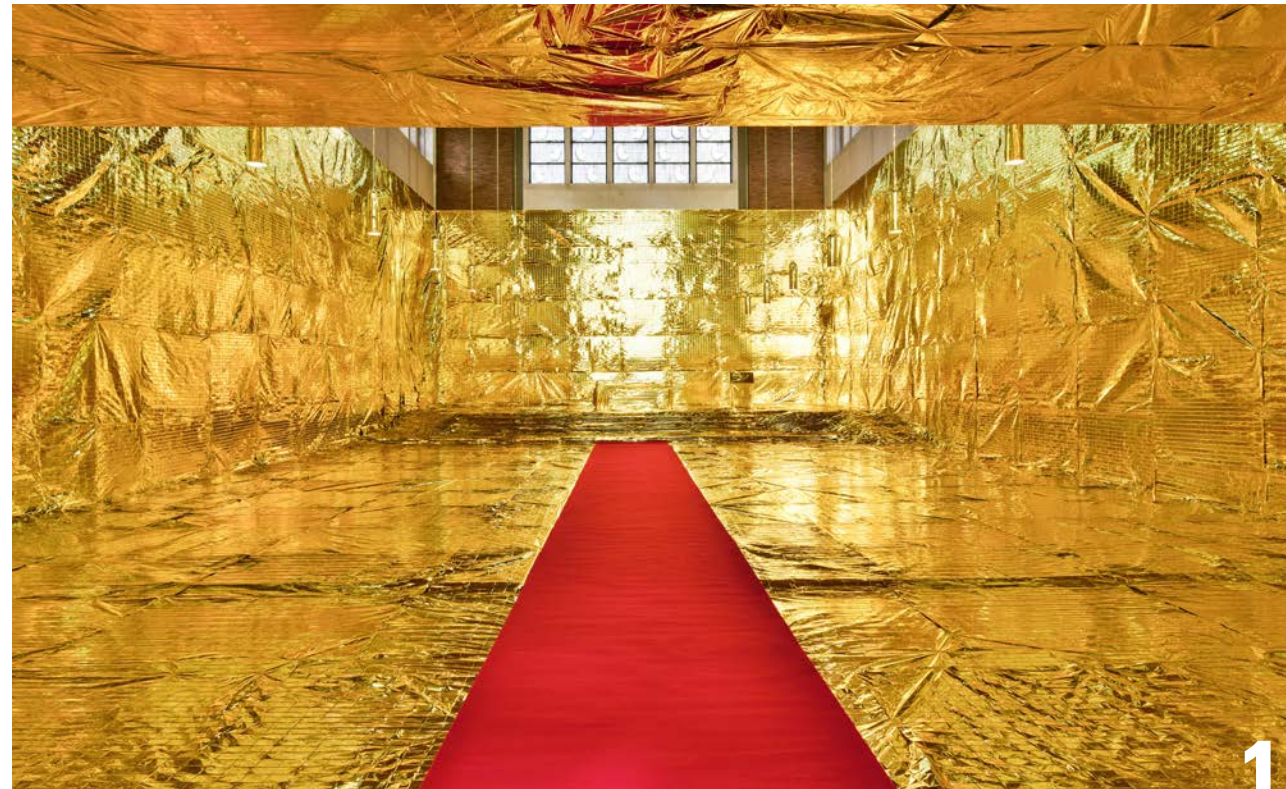
DIE WELT ZU EINEM GE-RECHTEREN ORT MACHEN

Menschen ein selbstbestimmtes und selbstständiges Leben ermöglichen und damit langfristig einen Wandel auf wirtschaftlicher wie auch gesellschaftlicher Ebene schaffen – das ist die Vision der knodel foundation. Deshalb stärkt die 2017 gemeinsam von Reinhold Knodel und seinem Sohn Patrick Knodel gegründete Stiftung Projekte in Ländern des globalen Südens. Sie engagiert sich gleichzeitig dafür, dass der globale Norden – insbesondere Deutschland – ein Verständnis für globale Zusammenhänge und die eigene Rolle in der Welt entwickelt.

1 — Die knodel foundation fördert Ansätze, die bereits in der Praxis funktionieren. So wie der unseres Partners Stay, der auf die Vernetzung und gegenseitige Unterstützung von Sozialunternehmer*innen in Afrika als Schlüsselfiguren im Kampf gegen Armut setzt.

2 — Im indischen Westbengalen unterstützt die knodel foundation das Projekt Amar Khamar, das Kleinbäuerinnen dabei hilft, einen Online-Marktzugang für ihre nachhaltig produzierten Erzeugnisse zu nutzen.

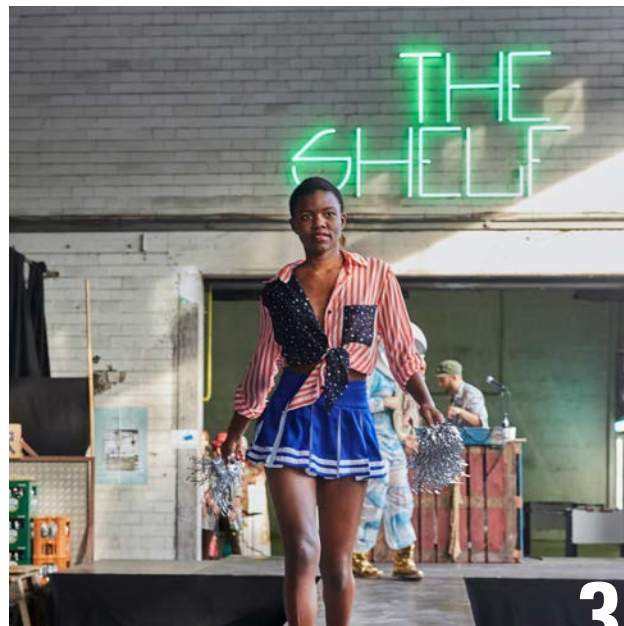
3 — Zwei der von der knodel foundation unterstützten Projekte des Vereins International Justice Mission widmen sich in Indien der Befreiung von Menschen aus Arbeitsklaverei und dem Schutz von Minderjährigen vor sexueller Ausbeutung.



PARTNER FÜR KUNSTRÄUME

Flächen für Inspiration. Inspiration für Flächen. Dass Kunst und Immobilienwirtschaft sich gegenseitig stärken können, zeigen unsere Zwischennutzungen, die wir ermöglichen. Egal, ob bildende oder Performancekünstler*innen, Fotograf*innen, Modedesigner*innen, Schauspieler*innen, Streetartists oder soziale Initiativen: Was zählt, ist das Engagement für die Nachbarschaft, die Kollaboration mit den unterschiedlichsten Akteuren und der Erfahrungsaustausch.

Wir stellen dringend benötigte Freiräume für Künstler*innen temporär zur Verfügung und lassen dadurch Kunstwerke für die Endlichkeit entstehen. In spannenden Offlocations werden vom Food Street Market über Tanzperformances bis hin zur größten temporären Urban-Art-Galerie der Welt unvergessliche Veranstaltungen für die Stadtbevölkerung realisiert. In Berlin hat PANDION den Verein Transiträume mitgegründet, um zur Vernetzung von Immobilieninhabern, Kunst, Kultur und Nachbarschaft im Quartier beizutragen.



1 — Ludger Molitors Rauminstallation „Dissolve“ im ehemaligen Franziskanerkloster Düsseldorf (2017)

2 — Mit den fünf ehemaligen Transformatorenräumen PANDION THE GRID CABINS wurde in einem dynamischen Kiez Platz für temporäre Galerien geschaffen.

3 — Vor Baubeginn von PANDION OFFICEHOME THE SHELF und PANDION OFFICEHOME THE GRID waren die alten Standorte eines Transportverleihs perfekte Locations für zahlreiche kulturelle Zwischennutzungen wie Buchpremierern, Kunstpreisverleihungen, Modenschauen oder einen Hip Hop Street Food Market.

4 — Interaktive Ausstellung „Dream World – The Experiment“ in einer ehemaligen Autowerkstatt in Berlin (2019/20). Hier entsteht jetzt das PANDION OFFICEHOME Ostkreuz Campus.





PANDiON
DIE MENSCHEN

MENSCHLICHKEIT IM MITTELPUNKT

— 028

FAMILIÄRER TEAMGEIST

— 030

GEMEINSAME GRUNDSÄTZE

— 034

LEIDENSCHAFT FÜR DIE SACHE

— 038

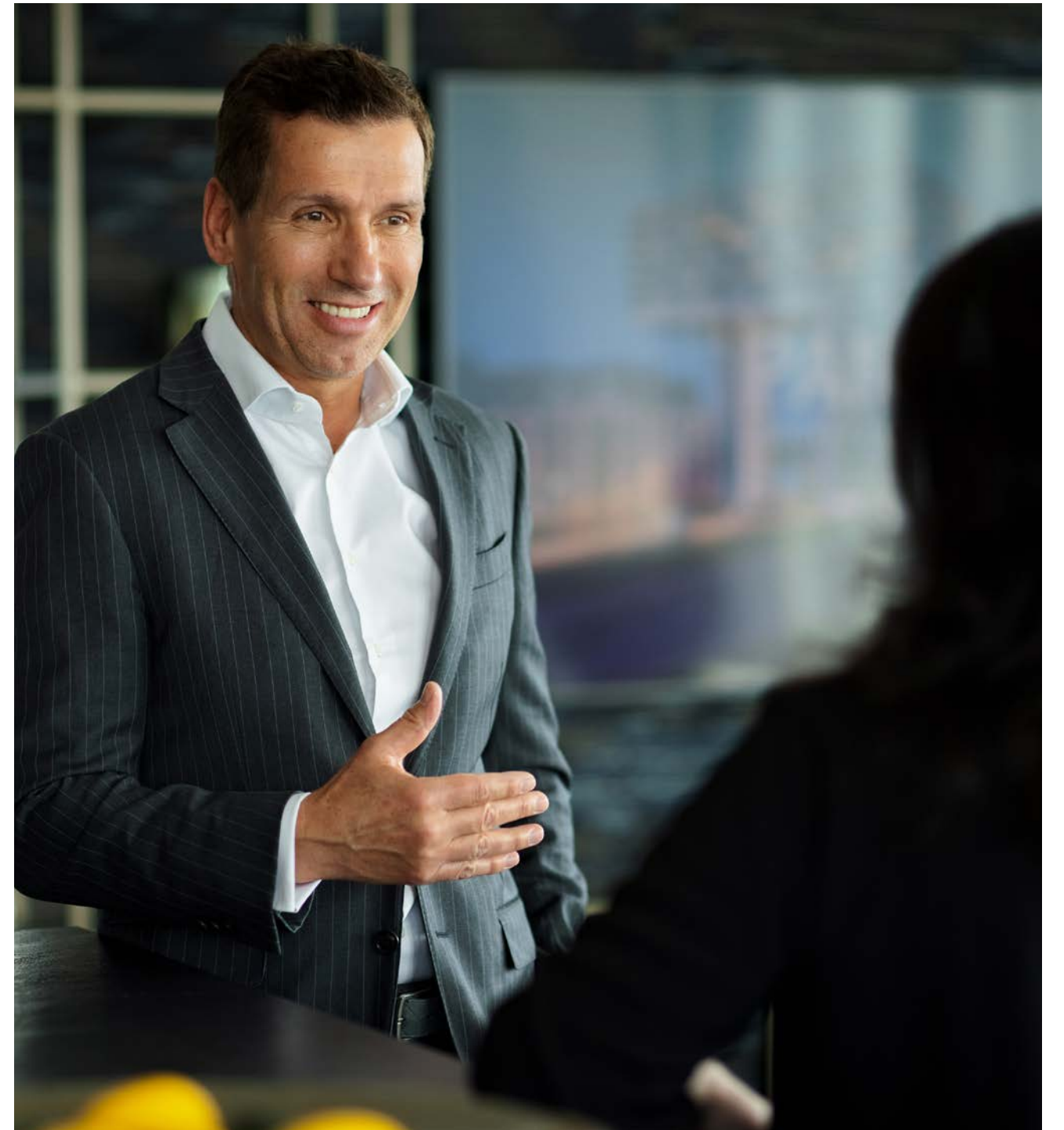
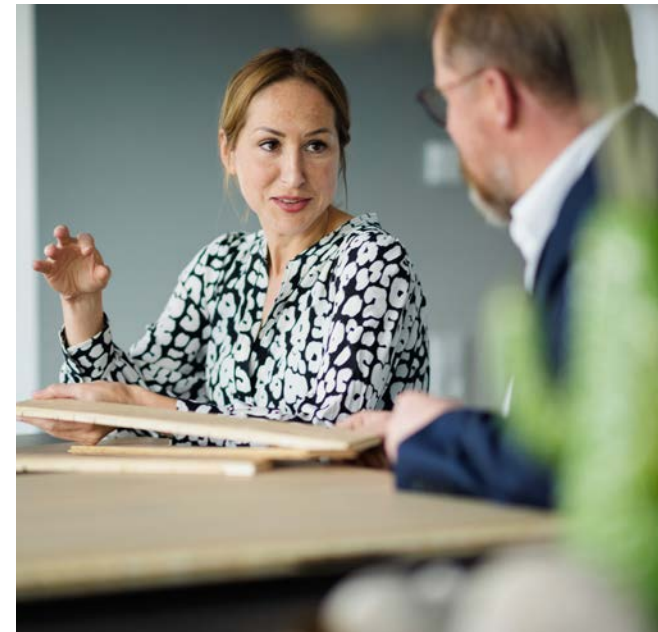
MENSCHLICHKEIT IM MITTELPUNKT

Keine noch so große Erfolgsgeschichte kann ohne die Menschen dahinter erzählt werden. Bei PANDION sind es die mehr als 200 Mitarbeiter*innen in den vier Niederlassungen Köln, Berlin, München und Stuttgart, die gemeinsam einzigartige Projekte realisieren – von der ersten Idee bis zum fertigen Produkt. Jede Niederlassung hat ihre eigene Identität und handelt doch nach gemeinsamen Grundsätzen. So ist das Arbeiten unabhängig von Team, Abteilung oder Standort geprägt vom familiären Teamgeist, von einem lösungsorientierten Ansatz und nicht zuletzt der Leidenschaft für die Sache – ohne je die Bodenhaftung zu verlieren. Wir nennen es das Erfolgsrezept „made by PANDION“.



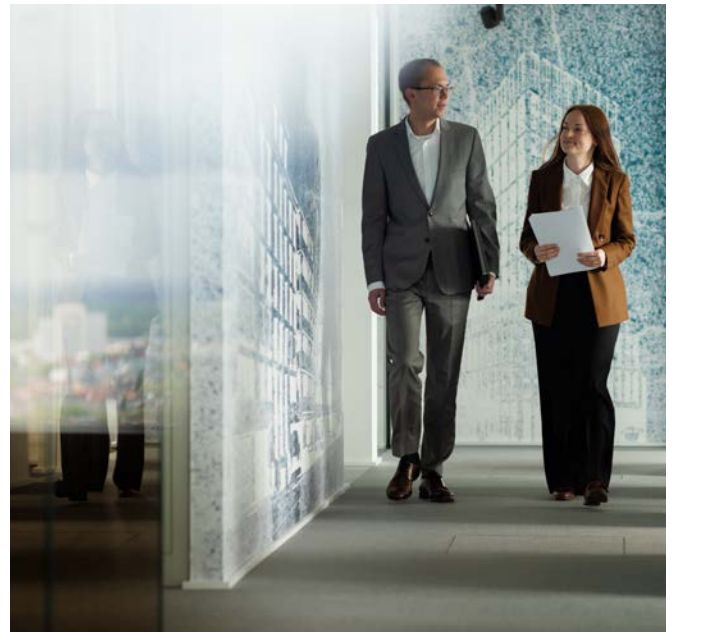


GEPRÄGT VON
FAMILIÄREM
TEAMGEIST ...



... ARBEITEN
WIR NACH
GEMEINSAMEN
GRUNDSÄTZEN ...







... MIT LEIDEN-
SCHAFT FÜR DIE
SACHE.





PANDiON
DIE PROJEKTE





NIEDERLASSUNG KÖLN

PANDION VISTA, KÖLN	046
PANDION SIEBENGEBIRGE, KÖLN	050
PANDION OFFICEHOME AM STADTTOR, DÜSSELDORF	052
PANDION KLOSTERGÄRTEN, KÖLN	056
PANDION BELVEDERE, KÖLN	058
PANDION BALANCE, KÖLN	060
PÄN, KÖLN	062
PANDION LE GRAND, DÜSSELDORF	064
PANDION ALBERTUSSEE, DÜSSELDORF	066
PANDION OFFICEHOME FRANCIS, DÜSSELDORF	068
PANDION DOXX, MAINZ	070





Der Rheinauhafen ist mit seinen ebenso markanten wie spektakulären Kranhäusern längst zur architektonischen Landmarke der Domstadt geworden. Drei Gebäude gibt es, die alle die Form eines Hebkrans haben und mit ihrem Ausleger bis über den Fluss reichen. Aber nur in einem Kranhaus kann man wohnen: im 60 Meter hohen PANDION VISTA. Es verteilt seine extravaganten Eigentumswohnungen auf 18 Etagen, bietet exklusives Wohnen, unter anderem mit hauseigenem Concierge Service und Europas längster Tiefgarage. Atemberaubende Ausblicke zum nahe gelegenen Dom sowie ins ferne Siebengebirge inklusive!

PANDION VISTA

Köln
Rheinauhafen

133 Eigentumswohnungen

Fertigstellung:
2011

Architekten:
BRT Bothe Richter, Hamburg
Hadi Teherani Architects, Hamburg
LINSTER - Architekten + Generalplaner,
Aachen

7 PANDION SIEBENGEBIRGE



Das ehemalige „Danziger Lagerhaus“ im südlichen Teil des Rheinauhafens wird wegen seiner markanten Giebel auch das „Siebengebirge“ genannt. In dem 170 Meter langen Gebäudekomplex hat PANDION 2006 insgesamt 135 Wohnungen in verschiedenen Größen fertiggestellt. Die charakteristische Silhouette des ehemaligen Getreidespeichers bietet einen Kontrast zur ansonsten von Glas und Beton dominierten Architektur des Hafens. Hervorstechend sind auch die vergrößerten Fensterflächen und die nachträglich eingebauten Loggien, von denen sich einzigartige Blicke auf den Rhein genießen lassen.

PANDION SIEBENGEBIRGE

Köln
Rheinauhafen (Altstadt-Süd)

135 Eigentumswohnungen
sowie 3.300 m² Gewerbefläche

Fertigstellung:
2006

Architekten:
ksg kister scheithauer
gross architekten, Köln





In Düsseldorf-Unterbilk wird ein neuer Akzent am südlichen Stadteingang gesetzt. Fußläufig zwischen Medienhafen und Lorettoviertel gelegen, entsteht hier bis 2024 auf 17 Etagen das PANDION OFFICEHOME Am Stadttor. Das Büroensemble bietet moderne Arbeitswelten mit flexiblen Grundrissen in direkter Nachbarschaft zum Landtag, verschiedenen Ministerien und renommierten Unternehmen. Die rundum verglaste Belvedere-Etage und der begrünte Sky-Garden sind die architektonischen Highlights des Gebäudes.

PANDION OFFICEHOME Am Stadttor

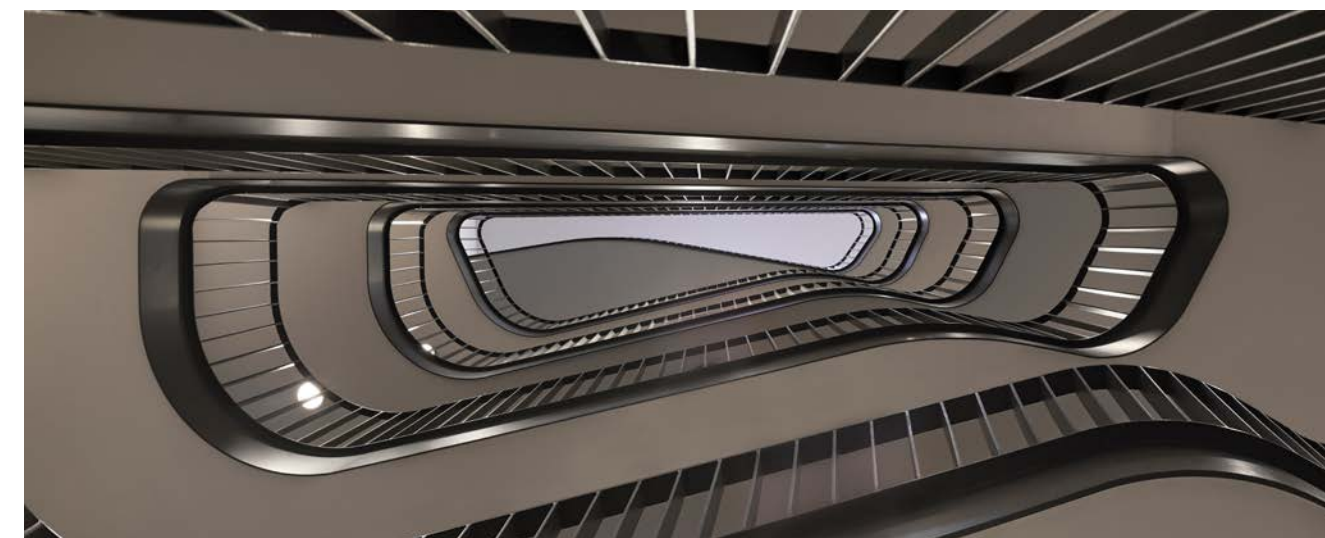
—
Düsseldorf
Unterbilk

—
35.000 m² Gewerbefläche

—
Fertigstellung:
2024

—
Architekten:
caspar., Köln

7 PANDION KLOSTERGÄRTEN



Wohnen in der Natur in direkter Citylage: Wo früher die Satellitenschüsseln von RTL in den Himmel ragten, befindet sich heute ein komplett neues Stadtviertel. Das Areal mit seiner Vielzahl von Miet- und Eigentumswohnungen sowie rund 6.400 Quadratmetern Gewerbefläche prägen vier unterschiedliche Gebäude, die durch großzügige Plätze und Grünanlagen miteinander verbunden sind. Das Gelände in Köln-Junkersdorf war ursprünglich ein Teil des Klosters „Zum Guten Hirten“, dessen Klostergarten an die Aachener Straße grenzte. Der Garten ist Eigentum der Stadt Köln geblieben und wird heute als öffentliche Grünfläche genutzt.

PANDION KLOSTERGÄRTEN

—
Köln
Junkersdorf

—
287 Miet- und Eigentumswohnungen
sowie 6.400 m² Gewerbefläche

—
Fertigstellung:
2016

—
Architekten:
Molestina Architekten, Köln



Mit dem PANDION BELVEDERE findet sich in Köln-Müngersdorf ein gelungenes Beispiel für die Konversion eines Bestandsgebäudes. PANDION hat das terrassenförmige Bürogebäude in 72 Eigentumswohnungen mit großzügigen Dachterrassen sowie drei Stadtvillen mit insgesamt 22 Wohnungen umgewandelt. Die exponierte Hanglage des Haupthauses an der Belvederestraße erlaubt einen einzigartigen Ausblick auf die Stadt. Die Wohnungen verschiedener Größen lassen hinsichtlich Ausstattung und Komfort keine Wünsche offen. Den besonderen Charakter des Ensembles unterstreicht ein eigener Concierge Service.

PANDION BELVEDERE

Köln
Müngersdorf

72 Eigentumswohnungen sowie
22 weitere Eigentumswohnungen
in drei Stadtvillen

Fertigstellung:
2014

Architekten:
Römer Kögeler und Partner
Architekten, Köln, und
meyerschmitzmorkramer, Köln



Die Umnutzung und Revitalisierung ehemaliger Büros kennzeichnen PANDION BALANCE: 90 charmante Wohnungen mit einzigartigem Komfort in einem Bürokomplex, dem früher die Allianz Versicherung Leben einhauchte. Die überregionale und internationale Eigentümerschaft schätzt das Leben im Herzen Kölns sowie die perfekte Verkehrsanbindung zwischen Hansaring und Erftstraße am Kölner MediaPark. Der im Jahr 2016 abgeschlossene Umbau umfasst auch zwei denkmalgeschützte Häuser.

PANDION BALANCE

Köln
Altstadt-Nord

90 Eigentumswohnungen

Fertigstellung:
2016

Architekten:
HPP Architekten, Düsseldorf



Ein neues Stadtviertel auf einem ehemaligen Schrottplatz? Urbanes innerstädtisches Leben, wo jahrzehntelang die Schwerindustrie zu Hause war? Im Kölner Westen wird das möglich, wenn PANDION auf einem insgesamt 16.2 Hektar großen Gelände (Gesamtfläche - Kooperation PANDION AG und RheinEnergie AG) ein innerstädtisches Quartier errichtet, wie man es in der Domstadt bisher vergeblich sucht. PÄN – „Die Stadt der kurzen Wege“ soll Wohnen und Arbeiten, Kultur und Kleingewerbe, eine Schule, mehrere Kitas, Gastronomieflächen sowie ausgedehnte Grünflächen in einem einzigen Areal vereinen. An der Schnittstelle der Stadtteile Ehrenfeld, Braunsfeld und Müngersdorf entsteht das einzigartige Projekt, dessen Fertigstellung PANDION für das Jahr 2030 ins Auge fasst.

PÄN

Köln

West (Ehrenfeld, Braunsfeld, Müngersdorf)

Geplanter Mixed Use verbindet Wohnen, Arbeiten, Freizeit in Form von öffentlichen Grün- und Spielflächen. Die aktuelle Planung sieht rund 1.700 Wohnungen und Platz für rund 4.000 neue Arbeitsplätze vor.

Fertigstellung:
2030



Im PANDION LE GRAND geht es hoch hinaus: Auf insgesamt 18 Etagen bietet der architektonische Blickfang Wohnkomfort auf höchstem Niveau – inklusive Concierge Service und Fitnessbereich. Das von HPP Architekten und Hadi Teherani Architects entworfene Ensemble mit Hochhaus und Mantelbebauung ist Teil des neuen Düsseldorfer Le Quartier Central, in dem PANDION noch weitere Projekte realisiert hat.

PANDION LE GRAND

Düsseldorf
Pempelfort

113 Eigentumswohnungen

Fertigstellung:
2017

Architekten:
HPP Architekten, Düsseldorf
Hadi Teherani Architects, Hamburg



PANDION ALBERTUSSEE gehört zu den größten Entwicklungsprojekten des Unternehmens. Auf 42.000 Quadratmetern Grundstücksfläche entsteht ein neues Wohnquartier, wo früher der Warenhauskonzern Horten sein Domizil hatte. Der vier Hektar große See im Düsseldorfer Stadtteil Heerdt liegt in der Nähe eines bekannten Naherholungsgebiets und sorgt für das unverwechselbare Flair des Wohnviertels. Moderne Architektur, eingebettet in eine idyllische Landschaft – mit der Fertigstellung dieses einzigartigen Areals ist im Jahr 2027 zu rechnen.

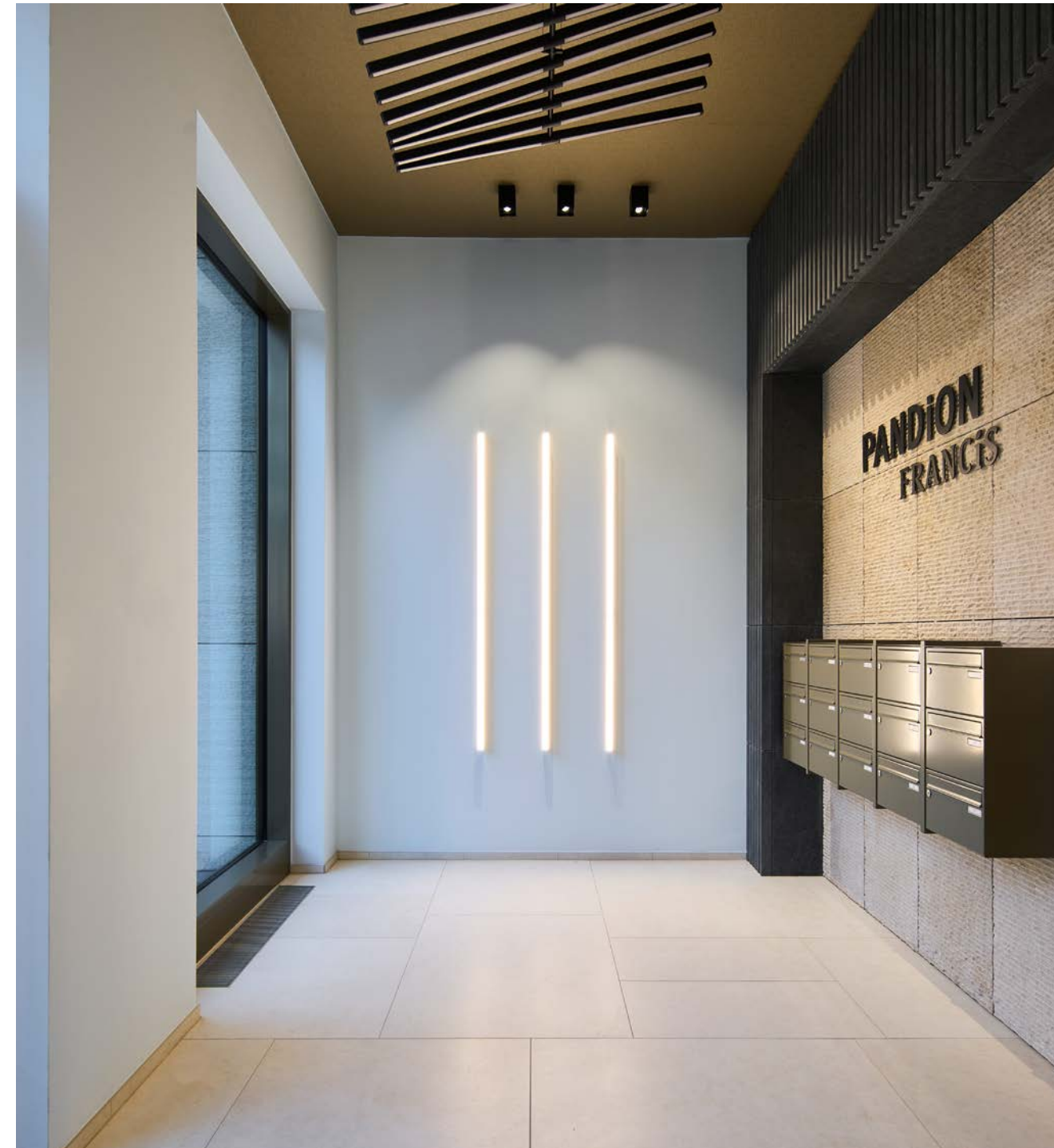
PANDION ALBERTUSSEE

—
Düsseldorf
Heerdt

—
Rund 450 Eigentumswohnungen

—
Fertigstellung:
2027

—
Architekten:
HPP Architekten, Düsseldorf
Hadi Teherani Architects, Hamburg



Auf die Frage, was eine Büroimmobilie heute leisten sollte, gibt das PANDION OFFICEHOME FRANCIS eine Antwort. Auf dem Gelände des ehemaligen Franziskanerklosters an der Schnittstelle der Düsseldorfer Immermann- und Oststraße wurde mit einem 14-stöckigen Turm ein selbstbewusster und zugleich eleganter Akzent zeitloser Büroarchitektur gesetzt. Das gilt nicht nur für die modernen Arbeitswelten, sondern insbesondere auch für die Formsprache. Der klassisch-geradlinige Stil der Architektur unterstreicht die Ambition, an diesem Ort etwas Besonderes zu leisten, und steht damit in der Tradition aller Projekte von PANDION.

PANDION OFFICEHOME FRANCIS

Düsseldorf
Stadtmitte

5.400 m² Gewerbefläche

Fertigstellung:
2021

Architekten:
Römer Kögeler und
Partner Architekten, Köln





Insselfeeling im Mainzer Zollhafen. Das Wohnprojekt PANDION DOXX befindet sich auf einer Mole und ist an drei Seiten von Wasser umgeben. Nicht nur die Lage gleich gegenüber der Hafeneinfahrt ist außergewöhnlich – auch die Architektur sticht hervor. Der sechsgeschossige Wohnkomplex ist in Form eines doppelten X konzipiert. Goldglänzende Schindeln verleihen darüber hinaus auch der Fassade einen in jeder Hinsicht unverwechselbaren Charakter. In diesem urbanen Hafenquartier erwartet die Bewohner*innen ein einzigartiges Wohnenerlebnis, geprägt von Wasser und maritimer Weite.

PANDION DOXX

Mainz
Neustadt

168 Eigentumswohnungen
sowie fünf Gewerbeeinheiten
mit 700 m² Fläche

Fertigstellung:
2021

Architekten:
schneider + schumacher architekten
und bb22 architekten, Frankfurt



7 PANDION DIE PROJEKTE

NIEDERLASSUNG MÜNCHEN

PANDION ISARBELLE, MÜNCHEN	076
PANDION GARDENS, MÜNCHEN	078
PANDION PENTA, MÜNCHEN	080
PANDION REFLECT, MÜNCHEN	082
PANDION VERDE, MÜNCHEN	084
PANDION OFFICEHOME WERKSQUIERTEL, MÜNCHEN	086



Das Münchener Stadtquartier Südseite – zum großen Teil gelegen auf dem ehemaligen Gelände der Siemens AG – hat einen besonders markanten Blickfang: das PANDION ISARBELLE. Mit seiner geschwungenen Fassade sowie den versetzten und dadurch besonders betonten Erkern ist der Wohnturm der Hingucker in dem Quartier, das insgesamt für über 2.000 Menschen Platz bietet. Die von PANDION erbauten Wohnungen verteilen sich auf die 16 Etagen des Wohnturms, der in einen Landschaftspark eingebettet ist.

PANDION ISARBELLE

—
München
Obersendling

—
68 Wohnungen

—
Fertigstellung:
2013

—
Architekten:
Hierl Architekten, München



Zwischen Rotkreuz- und Romanplatz, im Münchener Stadtteil Neuhausen-Nymphenburg, liegt das PANDION GARDENS. Nomen est omen: Das parkähnliche Grundstück bietet Grün, so weit das Auge reicht. Auf dem knapp 12.000 Quadratmeter großen Grundstück befinden sich neun Gebäude mit insgesamt 148 Eigentumswohnungen. Die unterschiedlich großen Wohnungen bieten allesamt entweder Balkon, Loggia oder Terrasse. Ein grünes Paradies mit höchstem Wohnkomfort – und das in unmittelbarer Nähe zur Münchener City.

PANDION GARDENS

München
Neuhausen-Nymphenburg

148 Eigentumswohnungen

Fertigstellung:
2017

Architekten:
Römer Kögeler und
Partner Architekten, Köln



Ein grünes Herz mit fünf Ecken – so wurde das PANDION PENTA in der Verkaufsphase beworben. Und tatsächlich gruppieren sich die in Form eines Pentagons angeordneten Gebäude um einen großzügigen Hof, der einer privaten Parkanlage ähnelt. Realisiert wurde die Grünfläche von den renommierten Münchener Landschaftsarchitekten ver.de. Das im Stadtteil Pasing-Obermenzing gelegene Ensemble bietet auf rund 22.500 Quadratmetern Grundstücksfläche 293 Wohnungen, die sich auf drei- bis sechsgeschossige Wohnhäuser verteilen.

PANDION PENTA

München
Pasing-Obermenzing

293 Eigentumswohnungen

Fertigstellung:
2020

Architekten:
Hierl Architekten, München



Das von Hadi Teherani Architects entworfene PANDION REFLECT bietet modernes Wohnambiente in unmittelbarer Nähe zur Natur. Auf dem Grundstück an der Arnulfstraße in Neuhausen-Nymphenburg entstanden rund 14.600 Quadratmeter Wohnfläche mit 197 Wohnungen, verteilt auf unterschiedliche Wohnungstypen. Die Gebäude liegen in direkter Nachbarschaft zum Hirschgarten und zu den großzügigen Parkanlagen von Schloss Nymphenburg. Städtebaulich setzten die Gebäude Akzente und fügen sich harmonisch ins bestehende Gefüge ein.

PANDION REFLECT

—
München
Neuhausen-Nymphenburg

—
197 Eigentumswohnungen

—
Fertigstellung:
2018

—
Architekten:
Hadi Teherani Architects, Hamburg



Das Grundstück des PANDION VERDE grenzt direkt an den Truderinger Wald, die größte Waldfläche Münchens, und bietet mit Feld, Wald und Wiesen direkt vor der Haustür ein einzigartiges Naturerlebnis. Bis zum Sommer 2023 entstehen hier in insgesamt sechs Häusern rund um den autofreien Innenhof Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Loggia. Eine integrierte Kindertagesstätte verleiht dem Gelände Quartierscharakter und 300 Fahrradstellplätze sowie E-Ladestationen und ein Lastenrad mit Sharing-Konzept stehen für zukunftsweisende Mobilität. Dabei muss man dank perfekter Anbindung auch auf das City-Feeling nicht verzichten.

PANDION VERDE

München
Perlach

139 Eigentumswohnungen

Fertigstellung:
2023

Architekten:
Römer Kögeler und Partner
Architekten, Köln



Eine aktuell herausragende städtebauliche Maßnahme in München ist das Werksviertel in der Nähe des Ostbahnhofs. Dort entstehen zwei Gewerbeprojekte aus der Feder des Büros holger meyer architektur. Durch die zwischen den Gebäuden liegende Promenade bildet die Gesamtmaßnahme den südlichen Auftakt zum neuen Viertel; sie stellt zugleich die größte Büroprojektentwicklung von PANDION dar. Eine Besonderheit: Noch vor Baubeginn haben wir das PANDION OFFICEHOME Werksviertel I vollständig an einen Single Tenant vermietet. Für das 45.000 Quadratmeter große Neubauprojekt hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) einen Mietvertrag abgeschlossen. Nutzer wird das Deutsche Patent- und Markenamt (DPMA).

PANDION OFFICEHOME Werksviertel I

München
Haidhausen

45.000 m² Gewerbefläche

Fertigstellung:
2025

Architekten:
holger meyer architektur, Frankfurt

PANDION OFFICEHOME Werksviertel II

München
Haidhausen

27.000 m² Gewerbefläche

Fertigstellung:
t.b.a.

Architekten:
holger meyer architektur, Frankfurt

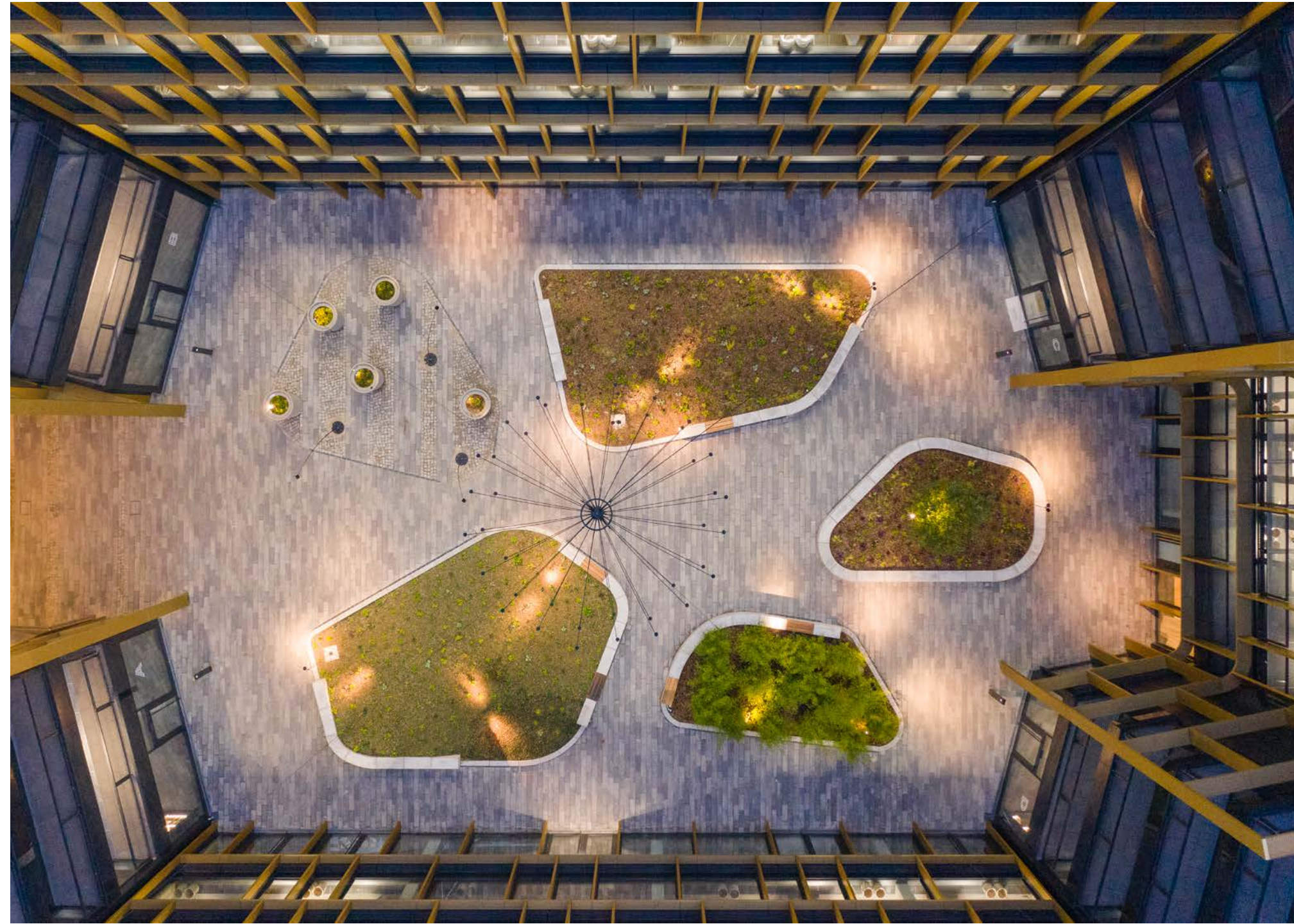




7 PANDION DIE PROJEKTE

NIEDERLASSUNG BERLIN

PANDION OFFICEHOME THE SHELF	092
PANDION THE HAUS	096
PANDION WALL18	098
PANDION OFFICEHOME OSTKREUZ CAMPUS	100
PANDION MIDTOWN	104
PANDION 4LIVING	106





Das PANDION OFFICEHOME THE SHELF interpretiert die typische Berliner Hofarchitektur neu und nutzt die dynamische Nachbarschaft mit den perfekten Möglichkeiten, sich zu vernetzen. Die Fassade des sechsstöckigen Gebäudekomplexes – Eyecatcher sind der zweigeschossige Eingang zum Innenhof und die Lichtinstallation im selbigen – umschließt einen begrünten Innenhof. Rund 18.000 Quadratmeter Büro-, Handels- und Lagerfläche bietet PANDION OFFICEHOME THE SHELF, dank flexibler Grundrisse beliebig aufteilbar. Pro Etage gibt es großzügige Büroflächen, die das Gesamtensemble zum Dreh- und Angelpunkt für gestandene sowie dynamische Unternehmen in der Hauptstadt machen. Das Highlight für echte Visionär*innen sind die beiden Dachterrassen mit Blick über Berlin.

PANDION OFFICEHOME THE SHELF

Berlin
Kreuzberg

18.000 m² Büro-, Handels- und Lagerfläche

Fertigstellung:
2021

Architekten:
kadawittfeldarchitektur, Aachen

7 PANDION THE HAUS



Ein Projekt, das schon vor Beginn der Bauarbeiten zu einiger Berühmtheit gelangte. Denn im Rahmen einer künstlerischen Zwischennutzung entstand hier die größte Street-Art-Galerie der Welt mit über 80.000 Besucher*innen. Mittlerweile ist PANDION THE HAUS fertiggestellt und bereichert das Zentrum der Berliner City-West um eine neue architektonische Facette. Hinter der aufregenden Fassade liegen Eigentumswohnungen verschiedener Größen sowie zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Die Bewohner*innen profitieren gleichermaßen von kurzen Wegen in die pulsierende Metropole und der Möglichkeit des Rückzugs in die Geschlossenheit des Ensembles, das sogar Ausblicke in den nahen Zoo erlaubt.

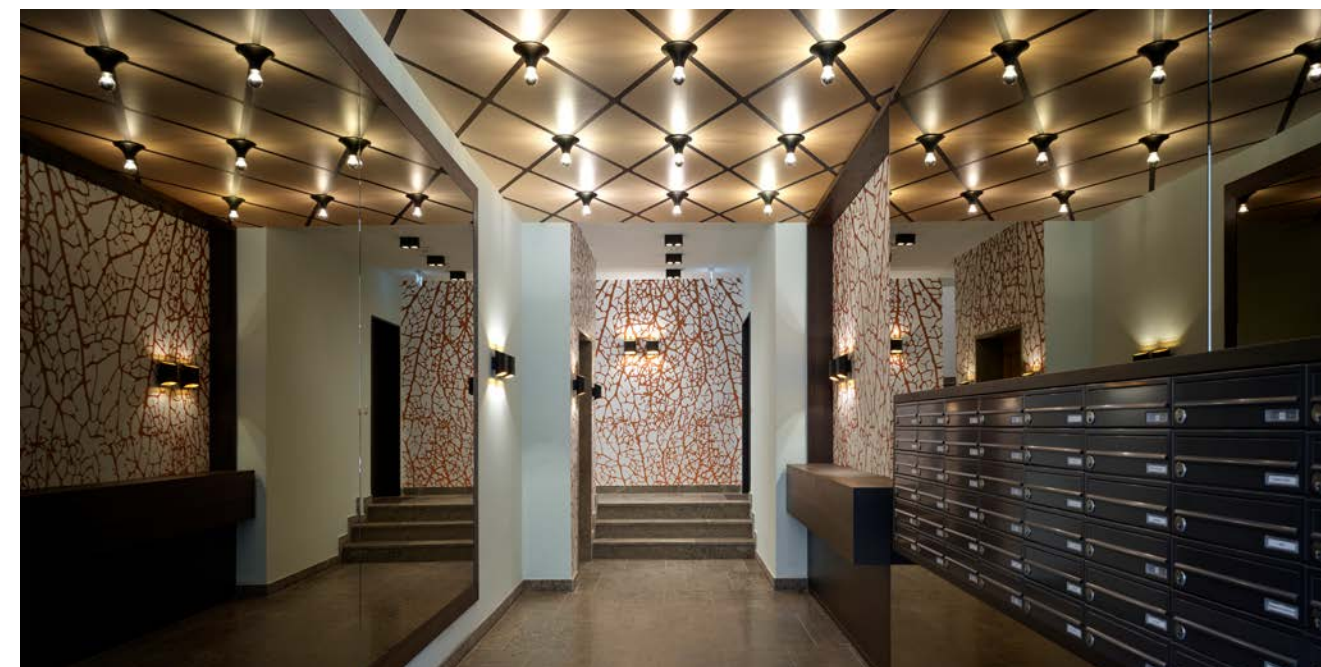
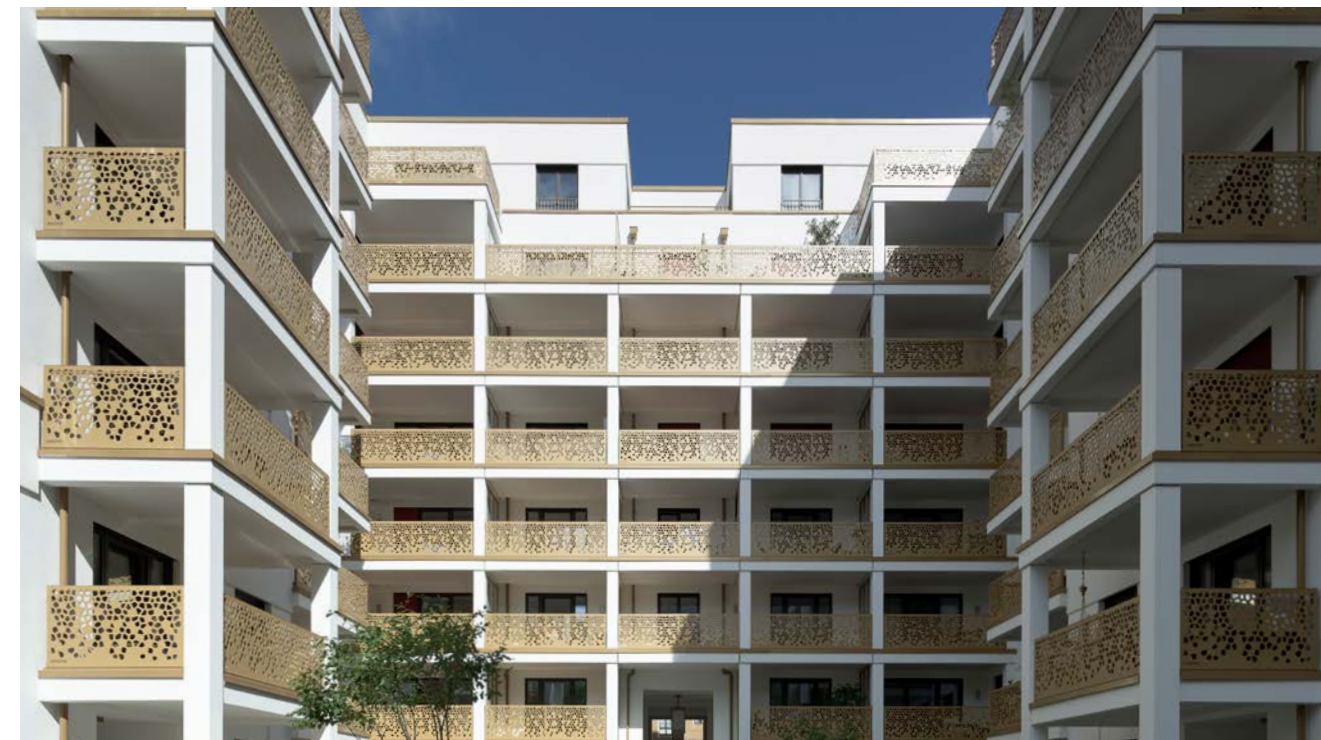
PANDION THE HAUS

Berlin
Schöneberg

65 Eigentumswohnungen und zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss

Fertigstellung:
2019

Architekten:
Axthelm Rolvien Architekten, Potsdam



PANDION realisierte – in höchst zentraler Lage zwischen Spittelmarkt und Märkischem Museum – 128 Wohnungen und sieben Gewerbeeinheiten. Exklusives Leben in Berlin-Mitte: Jede der Stadtwohnungen mit maximalen Größen bis 225 Quadratmetern verfügt über einen Freisitz oder eine Dachterrasse. Der Entwurf stammt vom Berliner Büro Höhne Architekten und basiert auf einer klassischen und zugleich modernen Gestaltung. Sie fügt sich harmonisch ins Stadtbild ein, das hier von denkmalgeschützten Häusern mit prächtigen Fassaden geprägt ist. Hier werden gründerzeitliche Gestaltungsideale und neuzeitlicher Wohnkomfort ideal miteinander verbunden.

PANDION WALL18

Berlin
Mitte

128 Eigentumswohnungen und
sieben Gewerbeeinheiten

Fertigstellung:
2019

Architekten:
Höhne Architekten, Berlin



Mitten in Berlin-Friedrichshain wächst der PANDION OFFICEHOME Ostkreuz Campus heran. Das Büro- und Gewerbeensemble liegt zwischen Mediaspree und dem quirligen Bahnhof Ostkreuz. Perfekt vernetzt und in dynamischer, urbaner Nachbarschaft entstehen hier zwei sechsgeschossige Gebäude mit jeweils 29.000 und 10.000 Quadratmetern Bürofläche für zeitgemäße Arbeitswelten. Ein drittes Gebäudes befindet sich in Planung. Die Entwürfe von kadawittfeldarchitektur und Collignon Architektur und Design schaffen klare Strukturen außen sowie beeindruckende Großzügigkeit innen. Dabei folgt die Innenarchitektur dem Wunsch nach dynamischem und kommunikativem Arbeiten mit höchster Effizienz und Funktionalität. Zum Ausgleich bieten die Gebäude geräumige Gemeinschafts- als auch Grünflächen.

PANDION OFFICEHOME Ostkreuz Campus I

Berlin
Friedrichshain

29.000 m² Gewerbefläche

Fertigstellung:
2024

Architekten:
kadawittfeldarchitektur GmbH,
Aachen

PANDION OFFICEHOME Ostkreuz Campus II

Berlin
Friedrichshain

10.000 m² Gewerbefläche

Fertigstellung:
2024

Architekten:
Collignon Architektur und
Design GmbH, Berlin



PANDION MIDTOWN



Wohnen in Berlin-Friedrichshain – das bedeutet Idylle und Stadtleben zugleich. Auf dem Gelände der ehemaligen Böhmisches Brauerei und gegenüber des weitläufigen Volkspark entsteht das PANDION MIDTOWN als Quartier mitten im Kiez. Eigentumswohnungen mit ein bis vier Zimmern und einer hochwertigen Ausstattung schaffen ein einzigartiges Ambiente. Jede Wohnung ist neben bodentiefen Fenstern und Fußbodenheizung zudem mit Balkon, Terrasse oder Loggia ausgestattet. Das PANDION MIDTOWN verbindet alle Gegensätze der Hauptstadt: Natur und Großstadt, Leben und Arbeiten sowie Ruhe und Anbindung. Bezugsfrei sind die ersten Wohnungen ab 2022.

PANDION MIDTOWN

Berlin
Friedrichshain

443 Eigentumswohnungen

Fertigstellung:
2024

Architekten:
DMSW Architekten Partnerschaft mbB,
Berlin; Bollinger & Fehlig Architekten,
Berlin; agnLeusmann GmbH, Hamburg; Zanderroth Architekten, Berlin



Im Stadtteil Prenzlauer Berg wurden im Februar 2021 die ersten Wohnungen des Objekts PANDION 4LIVING bezogen. Nach einem Entwurf von Hascher Jehle Architekten aus Berlin hat PANDION hier 357 Eigentumswohnungen gebaut, die um einen begrünten weitläufigen Innenbereich herum angeordnet sind. Das Ensemble ist von geradliniger Architektur geprägt und vereint Funktionalität sowie Ästhetik unter einem Dach. Rund ein Drittel der Wohnungen ist barrierefrei zu erreichen. Die Bewohner*innen schätzen darüber hinaus die Spielbereiche für Kinder, die Vielzahl von Tiefgaragen- und Fahrradstellplätzen sowie die angrenzenden großflächigen Sportanlagen.

PANDION 4LIVING

Berlin

Prenzlauer Berg

357 Eigentumswohnungen

Fertigstellung:

2021

Architekten:

Hascher Jehle Architekten, Berlin



NIEDERLASSUNG STUTTGART

PANDION LEON, LEONBERG	110
PANDION OFFICEHOME AM PRAGSATEL, STUTTGART	112
PANDION BASTIDE, ASPERG	116



Das erste Projekt in Baden-Württemberg heißt PANDION LEON und entsteht in Leonberg bei Stuttgart. Herzstück des Areals ist die private Parkanlage, in die elf Häuser mit insgesamt 112 Eigentumswohnungen eingebettet sind. Das terrassenförmig angelegte Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zu den attraktiven Schauplätzen Leonbergs wie etwa dem Stadtpark mit Seebühne oder dem Pomeranzengarten. Insgesamt stehen mehrere Wohnungstypen zur Verfügung, wobei unabhängig von der Größe Balkon, Terrasse oder Loggia zur Grundausstattung gehören.

PANDION LEON

Raum Stuttgart
Stadt Leonberg

112 Eigentumswohnungen

Fertigstellung:
2022

Architekten:
Hascher Jehle Architekten, Berlin





Im Gewerbegebiet des Stuttgarter Stadtteils Feuerbach entsteht ein modernes Büroprojekt mit 14.800 Quadratmetern Nutzfläche. Die variablen Büroflächen des PANDION OFFICEHOME Am Pragsattel ermöglichen im Erdgeschoss und in den Obergeschossen eine flexible Nutzung, die insbesondere jungen, aufstrebenden Unternehmen entgegenkommt. Das Bürohochhaus ist nach Entwürfen von KSP Engel Architekten geplant.

PANDION OFFICEHOME Am Pragsattel

—
Stuttgart
Feuerbach-Ost

—
14.800 m² Gewerbefläche

—
Fertigstellung:
2024

—
Architekten:
KSP Engel Architekten,
Frankfurt

7 PANDION BASTIDE



Ende 2020 hat PANDION am Fuße des Hohenaspergs ein 17.000 Quadratmeter großes Grundstück erworben, das mit seiner mittelalterlichen Festung landesweit bekannt ist. Auf dem bisher gewerblich genutzten Gelände baut PANDION ein komplett neues Wohnviertel mit rund 250 Wohnungen sowie kleineren Gewerbeeinheiten.

PANDION BASTIDE

—
Raum Stuttgart
Asperg

—
Rund 250 Wohneinheiten sowie
kleinere Gewerbeeinheiten

—
Fertigstellung:
2025

—
Architekten:
ksg kister scheithauer gross
architekten und stadtplaner GmbH, Köln

PANDION AG, Im Mediapark 8, 50670 Köln

Telefon: 0221 71600-0

info@pandion.de

www.pandion.de

—

Vorstand und Alleinaktionär: Reinhold Knodel

Aufsichtsratsvorsitzender: Joachim Plessner, Sitz: Köln

USt-IdNr.: DE253285382

Handelsregister: Amtsgericht Köln HRB 61156

—

Redaktion und Text: Unternehmenskommunikation PANDION

Konzept und Gestaltung: K1 Gesellschaft für Kommunikation mbH,
GOODWILLRUN GmbH

Fotos: Simon Büttner, Hans Georg Esch, Klaus Heymach,
Atelier Jahr, Friedhelm Krischer, Sabrina Rothe,
Jens Willebrand, Yohan Zerdoun

—