

Presseinformation/ PANDION AG

Köln, 20. Dezember 2023

# PANDION AG veröffentlicht Hochrechnung für 2023

- **Prognostiziertes Konzernergebnis vor Steuern für 2023 liegt bei ca. 52 Mio. Euro**
- **Erwartete Gesamtleistung für 2023 beläuft sich auf rund 485 Mio. Euro, der Jahresüberschuss auf ca. 37 Mio. Euro**
- **Mittelfrist-Planung zeigt trotz des aktuellen Marktumfelds einen positiven Ausblick für die Jahre 2024 und 2025**

**Köln, 20. Dezember 2023** – Das inhabergeführte Unternehmen PANDION AG (ISIN Unternehmensanleihe: DE000A289YC5), ein führender Projektentwickler für hochwertige Wohn- und Gewerbeprojekte in deutschen A-Städten, veröffentlicht eine ungeprüfte Hochrechnung seiner Finanzkennzahlen für das Geschäftsjahr 2023. Demnach liegt das prognostizierte Ergebnis vor Steuern bei ca. 52 Mio. Euro, die prognostizierten Umsatzerlöse bei rund 324 Mio. Euro. Die erwartete Gesamtleistung im Geschäftsjahr beläuft sich auf ca. 485 Mio. Euro und der erwartete Jahresüberschuss auf rund 37 Mio. Euro. Das Unternehmen erwartet zum 31. Dezember 2023 eine Eigenkapitalquote von ca. 23 Prozent. Der Ausblick für die Jahre 2024 und 2025 gestaltet sich trotz des aktuellen Marktumfelds optimistisch. So erwartet PANDION für das Jahr 2024 ein Konzernergebnis vor Steuern auf dem Niveau des Jahres 2023 und für das Jahr 2025 ein deutlich steigendes Konzernergebnis.

Wesentlicher Treiber für das positive Ergebnis im Jahr 2023 ist im Gewerbesegment das Projekt PANDION OFFICEHOME Soul im Münchner Werksviertel, im Wohnsegment sind es die Projekte PANDION MIDTOWN in Berlin-Friedrichshain, PANDION ALBERTUSSEE in Düsseldorf-Heerdt, PANDION VILLE in Bonn-Duisdorf und PANDION VERDE in München-Perlach. PANDION konnte trotz der schwierigen Marktbedingungen im Jahr 2023 vier kleinere Transaktionen realisieren. Dazu zählen der unter dem Wohnprojekt PANDION MIDTOWN befindliche Gewölbekeller in Berlin-Friedrichshain sowie ein 6.700 Quadratmeter großes Grundstück des Düsseldorfer Projekts PANDION ALBERTUSSEE, auf dem öffentlich geförderte sowie mietpreisgedämpfte Wohneinheiten entstehen werden. Darüber hinaus wurden die Kindertagesstätten des Münchner Projekts PANDION VERDE sowie des Kölner Projekts PANDION FÜNF FREUNDE in Ehrenfeld veräußert.

„Wir konzentrieren uns ausschließlich auf die Entwicklung hochwertiger und nachhaltiger Wohn- und Bürogebäude und Quartiere in deutschen A-Städten und haben hierfür starke und vertrauensvolle Finanzierungspartner an unserer Seite. Auch wenn wir seit einiger Zeit eine sehr zurückhaltende Nachfrage erleben, ist der Bedarf nach unseren Produkten in den zentralen Lagen der Ballungszentren nach wie vor ungebrochen hoch. Dies wird kurz- bis mittelfristig die Nachfrage wieder signifikant ansteigen lassen, wie wir in der Assetklasse Eigentumswohnungen im aktuellen 4. Quartal 2023 bereits beobachten dürfen. Des Weiteren sind wir in der glücklichen Lage, trotz des schwierigen Marktumfelds auch dieses Jahr ein zufriedenstellendes Konzernergebnis zu erreichen“, so Reinhold Knodel, Vorstandsvorsitzender und Inhaber der PANDION AG.

#### **Starke Finanzierungspartner**

Dank seines Netzwerkes starker Finanzierungspartner konnte PANDION im Jahr 2023 Projektfinanzierungen inklusive Prolongationen in einer Größenordnung von annähernd 1 Mrd. Euro abschließen. „Unser starkes Netzwerk an verlässlichen und leistungsstarken Finanzierungspartnern ist gerade in anspruchsvollen Zeiten ein wichtiger Baustein unseres Unternehmenserfolgs“, so Reinhold Knodel. Unter anderem konnte im Jahr 2023 die Hochbaufinanzierung für das Büroprojekt PANDION OFFICEHOME Rise in Düsseldorf mit 200 Mio. Euro Fremdkapital abgeschlossen werden. Das Gebäude umfasst rund 36.000 Quadratmeter Gesamtmietfläche und wird 2025 fertiggestellt. Auch für den Hochbau des Projekts PANDION OFFICEHOME Ostkreuz Campus in Berlin erhielt das Unternehmen Mitte 2023 von zwei langjährigen Finanzierungspartnern 161 Mio. Euro Fremdkapital. Bei diesem Projekt im Stadtteil Friedrichshain entstehen auf drei Baufeldern insgesamt rund 50.000 Quadratmeter gewerblich nutzbare Mietfläche, von denen der erste Gebäudekomplex mit rund 9.600 Quadratmetern Mietfläche im Jahr 2024 und der zweite Gebäudekomplex mit rund 28.700 Quadratmetern im Jahr 2025 fertiggestellt sein wird. Die Bauarbeiten für beide Großprojekte schreiten planmäßig voran.

#### **Vorstands-Duo investiert in PANDION-Anleihe**

Wie aus den publizierten Pflichtmitteilungen an die BaFin ersichtlich, haben Reinhold Knodel als Vorstandsvorsitzender und Dr. Philipp Holtschmidt als Kaufmännischer Vorstand der PANDION AG 2023 privat in nominal sechsstelliger Höhe in die Unternehmensanleihe (ISIN: DE000A289YC5) der PANDION AG investiert. Die Unternehmensanleihe stellt neben den bereits bestehenden Schuldscheindarlehen einen wichtigen Finanzierungsbaustein für die Gesellschaft dar. Mitsamt Eigenkapital verfügt PANDION damit über frei verfügbare Mittel in einer Größenordnung von ca. einer halben Milliarde Euro, die je nach Bedarf zur Unternehmens- und Projektfinanzierung eingesetzt werden können.

## Über die PANDION AG

Die PANDION AG mit Sitz in Köln befasst sich seit 2002 mit der Entwicklung, Realisierung und dem Vertrieb hochwertiger Wohn- und Gewerbeprojekte. Das inhabergeführte Immobilienunternehmen entwickelt Grundstücke an seinem Hauptstandort sowie in Bonn, Düsseldorf, Mainz, München, Berlin und Stuttgart. Insgesamt plant und baut PANDION deutschlandweit derzeit rund 4.200 hochwertige Wohnungen sowie unter der Dachmarke PANDION OFFICEHOME die Entwicklung von rund 240.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Das Verkaufsvolumen beträgt insgesamt knapp 6,2 Milliarden Euro, davon 3,5 Milliarden Euro im Bereich Wohnen. Die PANDION AG beschäftigt insgesamt über 220 Mitarbeiter\*innen an den Standorten Köln, München, Berlin und Stuttgart.

## Kontakt:

### PANDION AG

Janina Wickel, Unternehmenskommunikation

Im Mediapark 8, 50670 Köln

+49 (0) 221 71600-174

E-Mail: [wickel@pandion.de](mailto:wickel@pandion.de)

Homepage: [www.pandion.de](http://www.pandion.de), [www.officehome.de](http://www.officehome.de)

### Investor Relations

IR.on AG

Fabian Kirchmann, Frederic Hilke

Tel. +49 (0) 221-9140-970

E-Mail: [ir@pandion.de](mailto:ir@pandion.de)

Homepage: [www.ir-on.com](http://www.ir-on.com)