

PANDION

OFFICEHOME

DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN



AGENDA



PANDION OFFICEHOME – NEW WORK STANDARD

PANDION OFFICEHOME – BEAT

LOCATION

UNIQUENESS

COMFORT

WORKSPACES

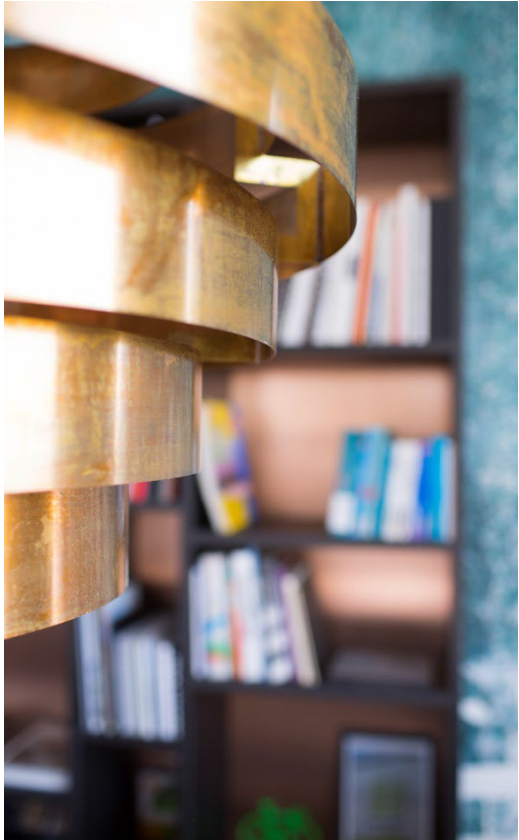
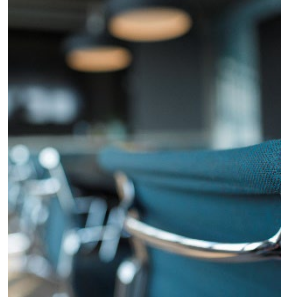
PANDION AG



PANDION OFFICEHOME

DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN

Wir bei PANDION finden: Arbeitsräume sind Lebensräume. Daher schaffen wir mit einzigartiger Architektur und hochwertigem Interior Design individuelle Offices - zum Wohlfühlen wie zuhause. Wir nennen das PANDION OFFICEHOME. Der perfekte Ort für inspiriertes Arbeiten mit höchster Funktionalität.



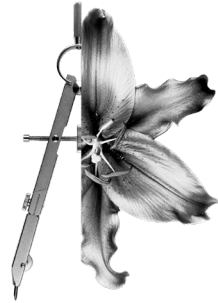
ERFOLGSFAKTOREN BÜRO

WIR GESTALTEN DIE ARBEITSWELT VON MORGEN SCHON HEUTE



BESTE LOCATION

Zentrale Lagen mitten im urbanen Leben ausgewählter A-Städte – das sind die Locations von OFFICEHOME. So schaffen wir repräsentative Unternehmenssitze und legen den Grundstein für eine gute Adressbildung.



ZEITLOSE UNIQUENESS

Mit einzigartiger Architektur, flexibler Funktionalität und hohem Komfort schaffen wir ein optimales Umfeld für Inspiration, kreatives Arbeiten und soziale Interaktion.



HOHER COMFORT

Im Ausstattungskonzept verbinden sich Liebe zum Detail und Mut zum Besonderen. So kombinieren wir hochwertiges Design mit maximaler Funktionalität und schaffen repräsentative Unternehmenssitze zum Wohlfühlen.



INNOVATIVE WORKSPACES

Ob fokussiertes Arbeiten, der Austausch im Team oder Orte zum Entspannen – der intelligente Mix aus Thinktanks, Open Workspaces, Phoneboxes, Meetingpoints und Chill-out Zones vereint alle Aspekte für einen agilen Workflow.

IHRE NEUE ADRESSE: ANZINGER STRASSE, MÜNCHEN HaidHAUSEN





PANDION soul



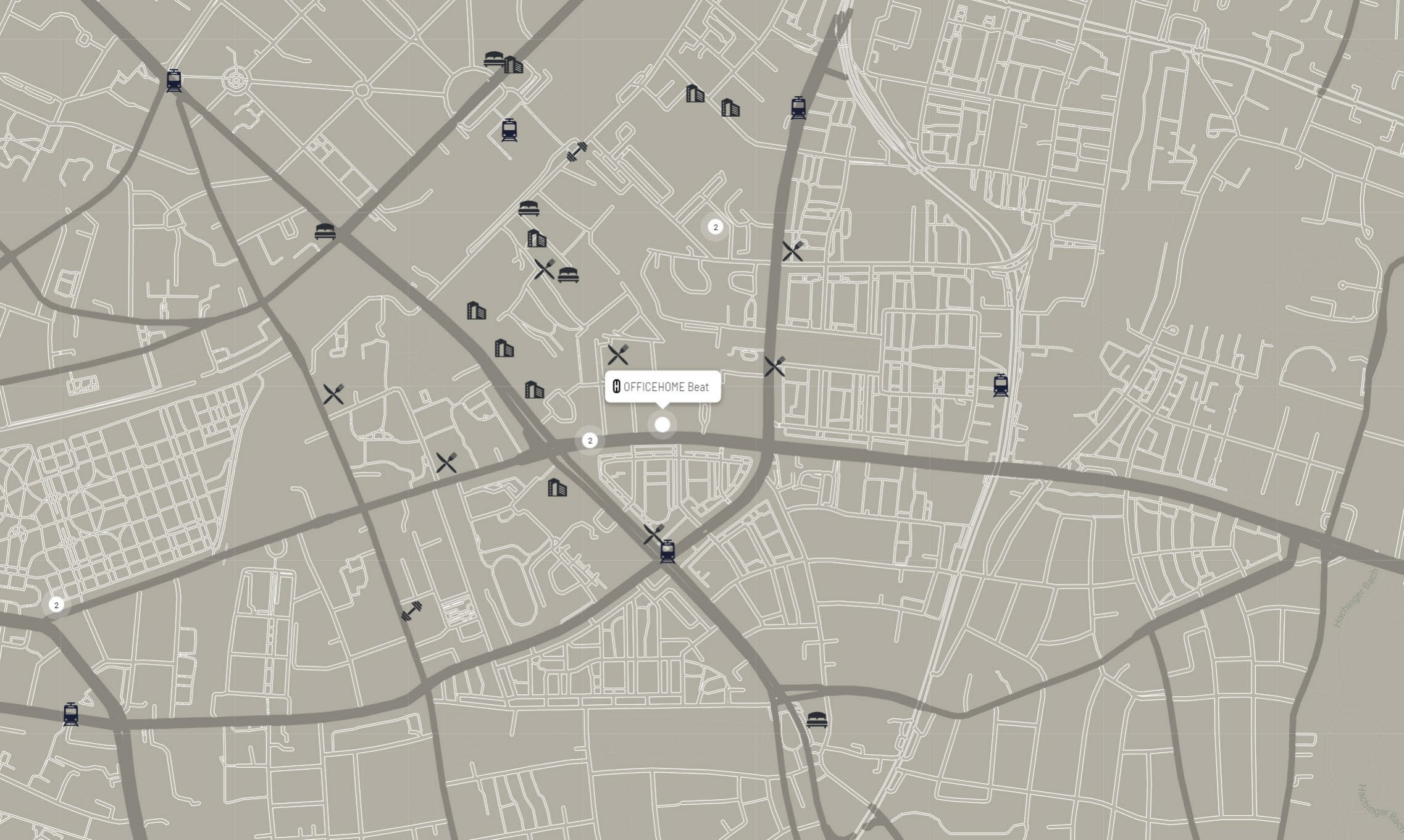


BESTE LOCATION

HAIDHAUSEN - VIERTEL MIT ZUKUNFT

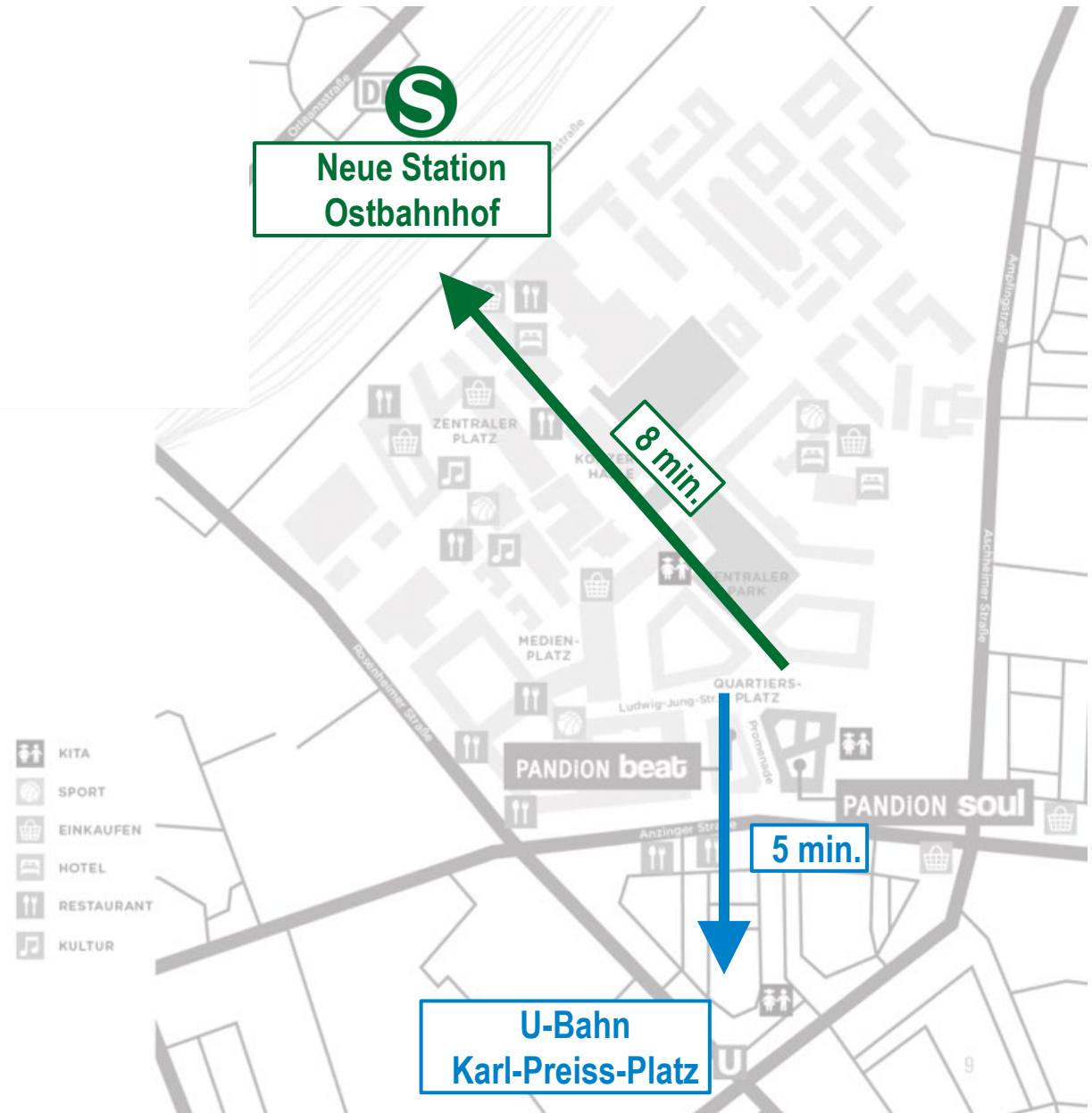






MIKROLAGE & NACHBARSCHAFT

- Allianz Global Digital Factory
- Brainloop Deloitte
- Deutsches Patent- und Markenamt
- KPMG
- Qualcomm
- Rhode & Schwarz
- Serviceplan
- Techniker Krankenkasse
- Wacker Chemie
- WTS

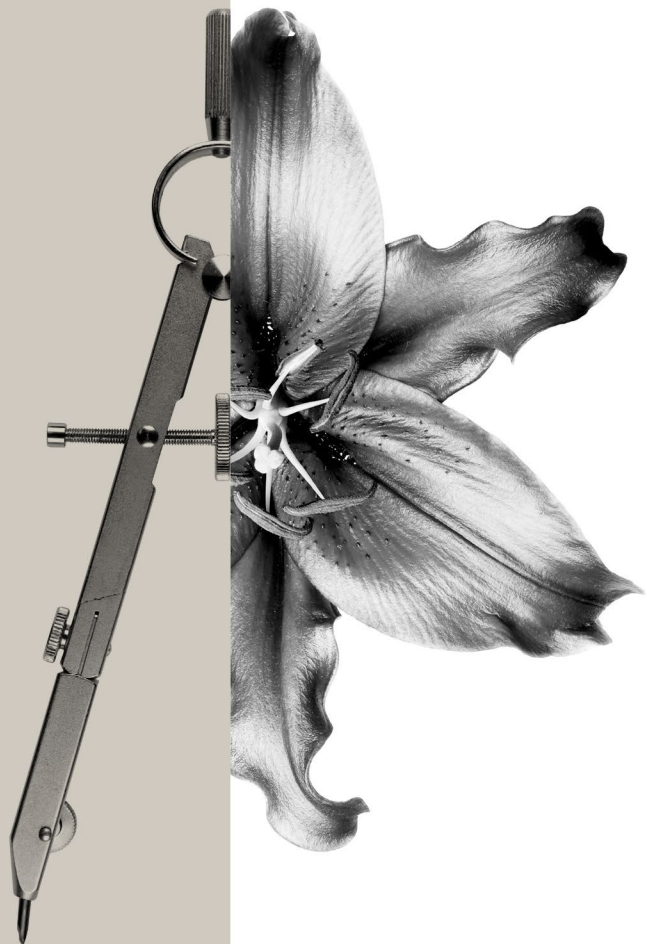


WERKSVIERTEL

Der Rhythmus des Viertels war jahrzehntelang das Rattern und Stampfen, Schlagen und Hämmern von Werkzeugen und Maschinen. Seine Geschichte ist typisch für innerstädtische Industrie- und Produktionsstandorte: Wo einst Kartoffeln zu Klößen wurden, Hochleistungsöle und Motorräder mit Kultstatus entstanden, arbeiten heute Kreative und Visionäre.







ZEITLOSE UNIQUENESS

KREATIVES ARBEITEN







VOM GEWÖHNLICHEN BÜRO ZUM NEW WORK STANDARD



ALLGEMEINES / KEY FACTS

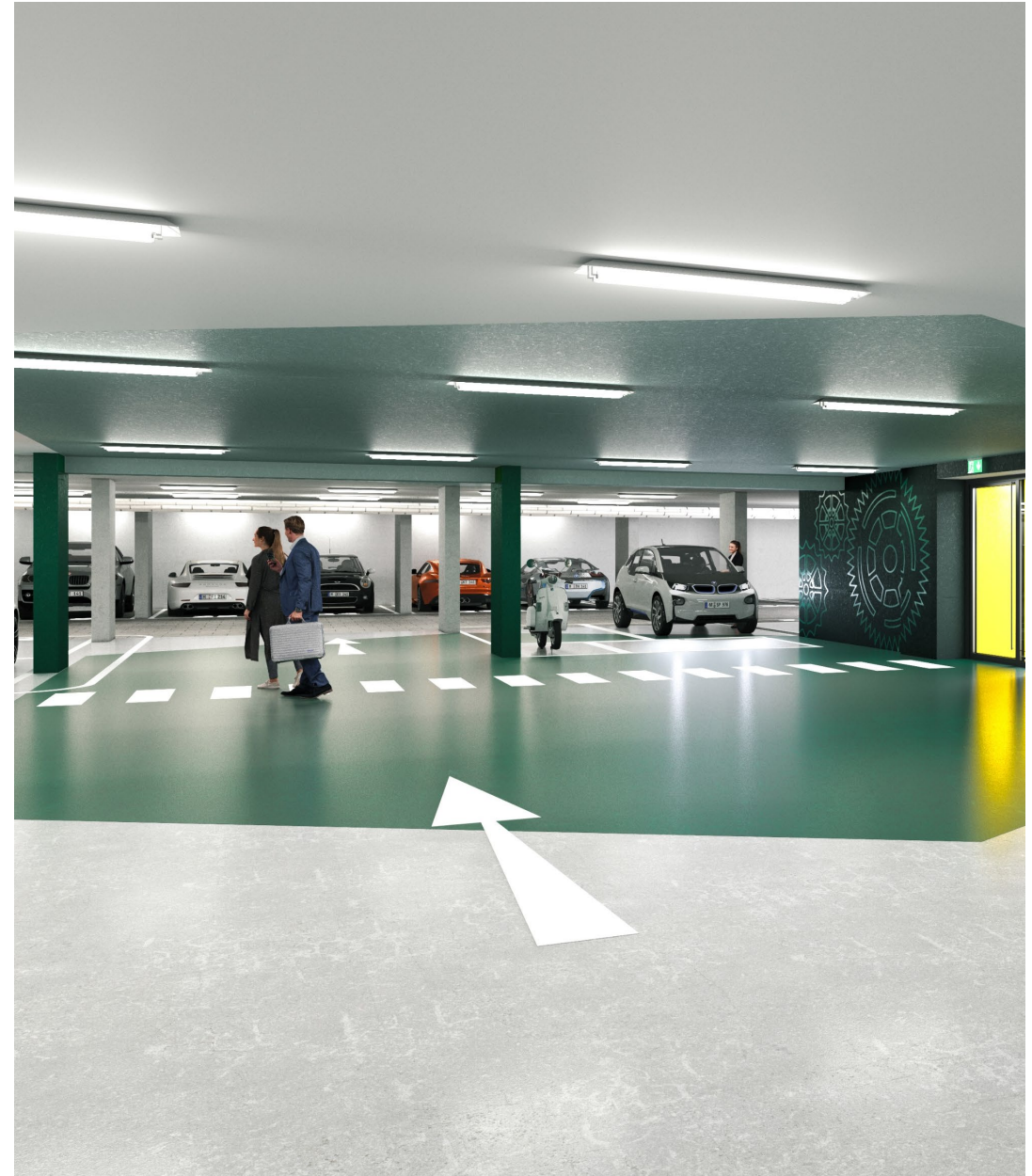
- Adresse: Anzinger Straße 23, 81671 München Haidhausen
- Ca. 31.800 m² BGF
- 7-geschossige Randbebauung als freistehender Solitär
- Bestandskräftige Baugenehmigung
- Verfügbar ab 2026
- Angestrebte Zertifizierungen: DGNB Gold, WiredScore Gold

GEBÄUDETECHNIK

- Kombinierte Heiz- / Kühldeckensegel
- Mechanische Be- und Entlüftung
- Integrale Raumautomation
- 700 Stück Photovoltaikmodule auf dem Dach
- Effizienzgebäude 55-Standard

MOBILITÄT / AMENITIES

- 5 Erschließungskerne mit insgesamt 8 Liften von den UGs bis in die Bürogeschosse
- 234 PKW-Stellplätze als Einzelstellplätze
- 376 Fahrradabstellplätze als Doppelparker
- Ladestationen über Betreibermodell „M-Ladelösung“ der SWM wenn gewünscht
- Großzügiger Umkleide- und Duschkmöglichkeit
- Abstellräume Nutzungsklasse A**



ARCHITEKTUR & FASSADE

- Flexible Grundrissgestaltung mit Bundtiefen von 17,5 m bis 21 m
- Lichte Raumhöhe 3,10 m
- 2 Hauptadressen als 2-geschossige Foyers
- Zweigeschossiger Klinkerriemchensockel
- Metallfassade in den oberen Geschossen
- Signaletik-Konzept
- Bodentiefe Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz
- 700 m² Balkone als erweiterte Aufenthalts- und Kommunikationsflächen
- 1.000 m² Innenhof



ZUKUNFTSWERK

Wenn wir die Zukunft planen, denken wir die Historie des Ortes stets mit, interpretieren sie neu und erzählen sie weiter. „holger meyer architektur“ schafft mit dem OFFICEHOME Beat einen markanten und gleichzeitig eleganten Bürokomplex im „Industrial Look“.



FREIRAUM MIT WEITBLICK

- Baumbestandene Promenade als Rückgrat der Quartiersentwicklung
- Begrünter Innenhof als Rückzugsort
- Balkone als erweiterter Arbeitsraum für den gemeinsamen Austausch
- Skygarden für Firmenveranstaltungen & Events
- Alpenblick in den oberen Geschossen







ZERTIFIKATE

EINE AUSGEZEICHNETE ZUKUNFT

Nachhaltiges und klimaschonendes Wirtschaften muss mess- und vergleichbar sein. Daher streben alle OFFICEHOME Projekte eine Zertifizierung mit DGNB Gold, WiredScore sowie dem Effizienzgebäude 55-Standard an.



Nachweisführung
in Anwendung



Mitgliedschaft



Unter Beobachtung



Mitgliedschaft



Unter Beobachtung



Nachhaltiges Gebäude
DGNB Vorzertifikat in Gold



WiredScore
Under Certification



55 EE
EffizienzGebäude



HOHER COMFORT

MODERNE TECHNIK TRIFFT TRADITION



EIN GEBÄUDE VIELE HIGHLIGHTS

Die Foyers von OFFICEHOME Beat wurden vom Architekturbüro ASH bis ins letzte Detail gestaltet und sind einmalig in ihrer Funktion und Wohlfühlatmosphäre.

Es gibt keine zweite Chance für den ersten Eindruck. Wir möchten, dass Ihr Unternehmen durch ein repräsentatives Foyer einen absoluten Mehrwert erhält – einen wahrer Eyecatcher, mit dem Ihr Unternehmen einen bleibenden Eindruck hinterlässt.



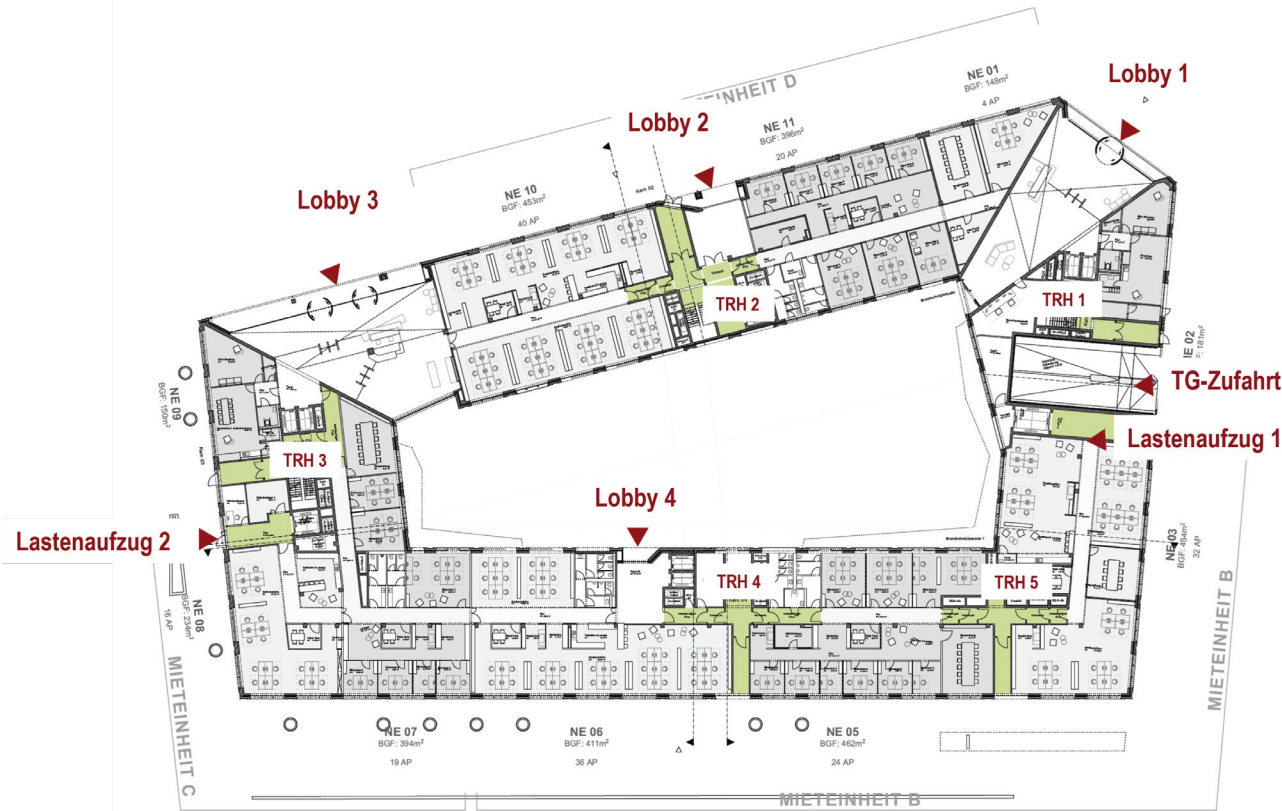


INNOVATIVE WORKSPACES

RAUM FÜR NEW WORK AUF BIS ZU 4.800 M² / ETAGE



ERSCHLIESSUNG



- 2 Hauptadressen als 2-geschossige Lobbies
- 2 Nebenadressen
- 5 Erschließungskerne
- 8 Personenaufzüge
- 2 Lastenaufzüge
- Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt zur Anzinger Straße

BÜROFLÄCHEN



- Basisplanung mit 14 m² BGF / Arbeitsplatz
- 4 exklusiv ausbildbare Mietbereiche mit eigener Erschließung und Versorgung
- Flexible Grundrissgestaltung
- Bundtiefen von 17,5 m bis 21,5 m
- Lichte Raumhöhe Regelgeschoss 3,14 m
- Balkone als erweiterte Aufenthalts- und Kommunikationsflächen

BENCHMARKS

31.800 m²

Oberirdische Gesamtmietfläche

400 - 4.800 m²

Teilbarkeit pro Etage

234

PKW-Stellplätze

(auf Wunsch mit E-Ladestation)

376

Fahrrad-Stellplätze

7

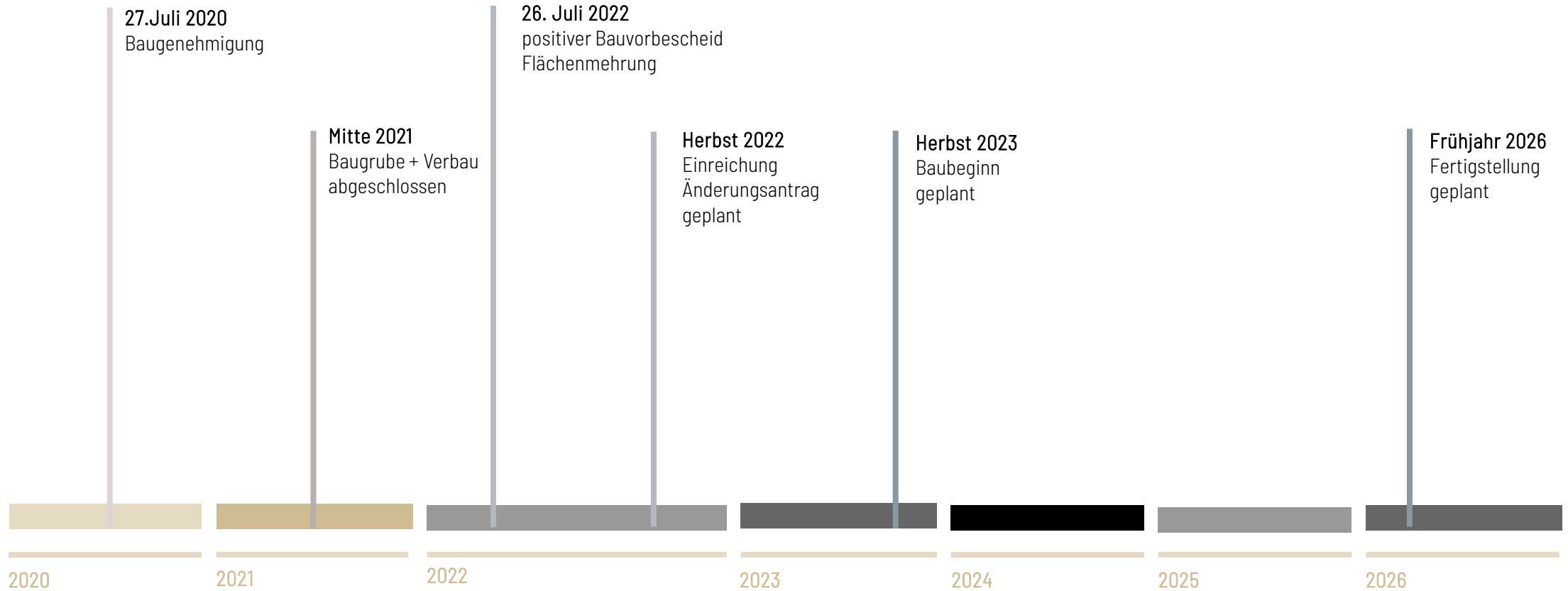
Geschosse (als freistehender Solitär)

2026

Fertigstellung



TERMINSCHIENE



ÜBER PANDION

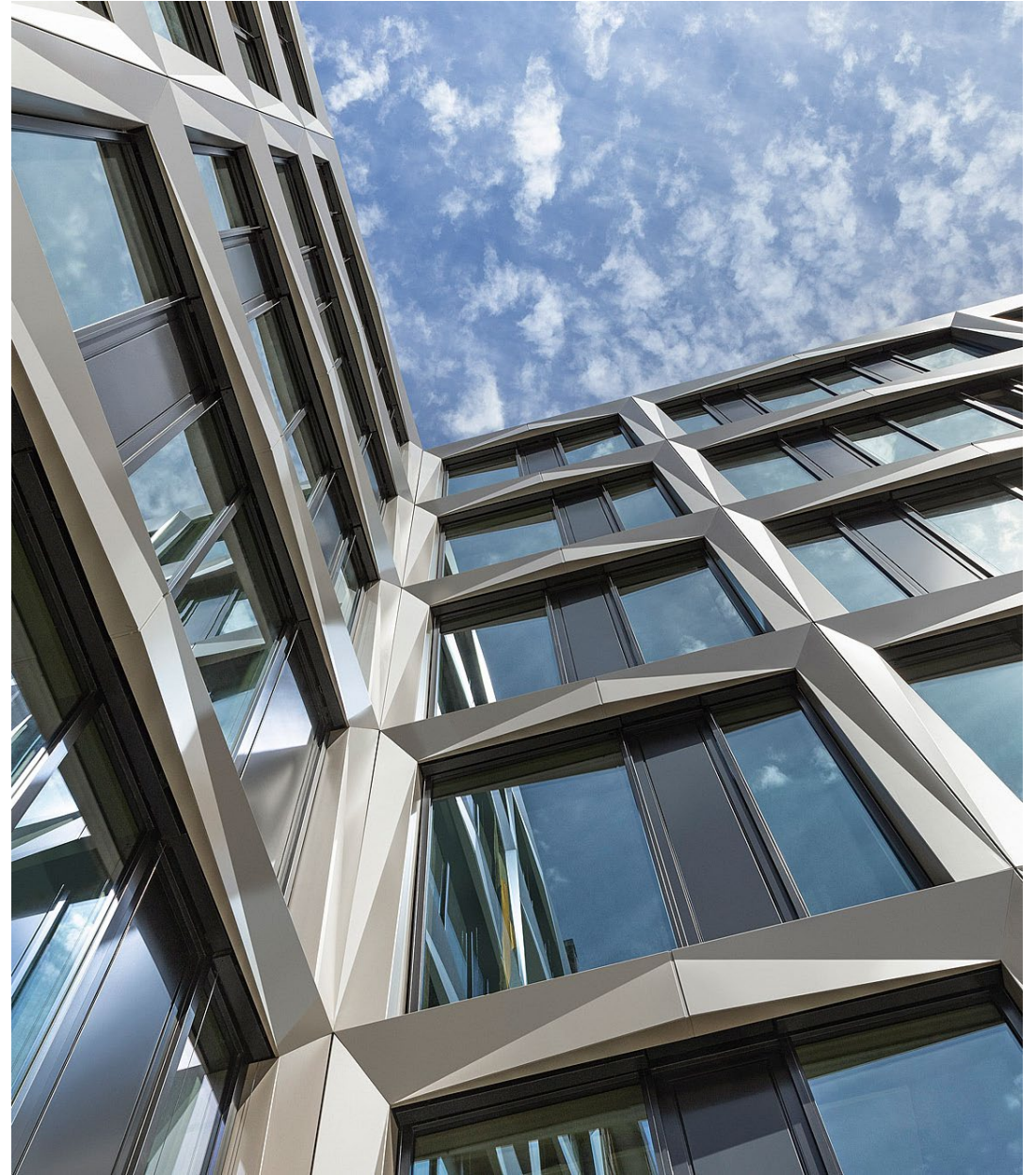
PANDION ist ein inhabergeführtes Immobilienunternehmen und zählt zu den Top 10 der Projektentwickler in Deutschland. Seit 2002 beschäftigen wir uns mit der Entwicklung, dem Bau und dem Vertrieb hochwertiger Wohnprojekte. Seit 2014 baut das Unternehmen sein Engagement im Bereich Gewerbeimmobilien stetig aus. PANDION beschäftigt 220 Mitarbeiter*innen an den vier Standorten Köln, München, Berlin und Stuttgart. Das Verkaufsvolumen beträgt aktuell 6 Mrd. EUR, davon 2,4 Mrd. EUR im Bereich Gewerbe.



PANDION OFFICEHOME

THE GRID

- Berlin, Moritzplatz
- 12.500 m² Gesamtmietfläche
- Fertigstellung 2021
- Multitenant

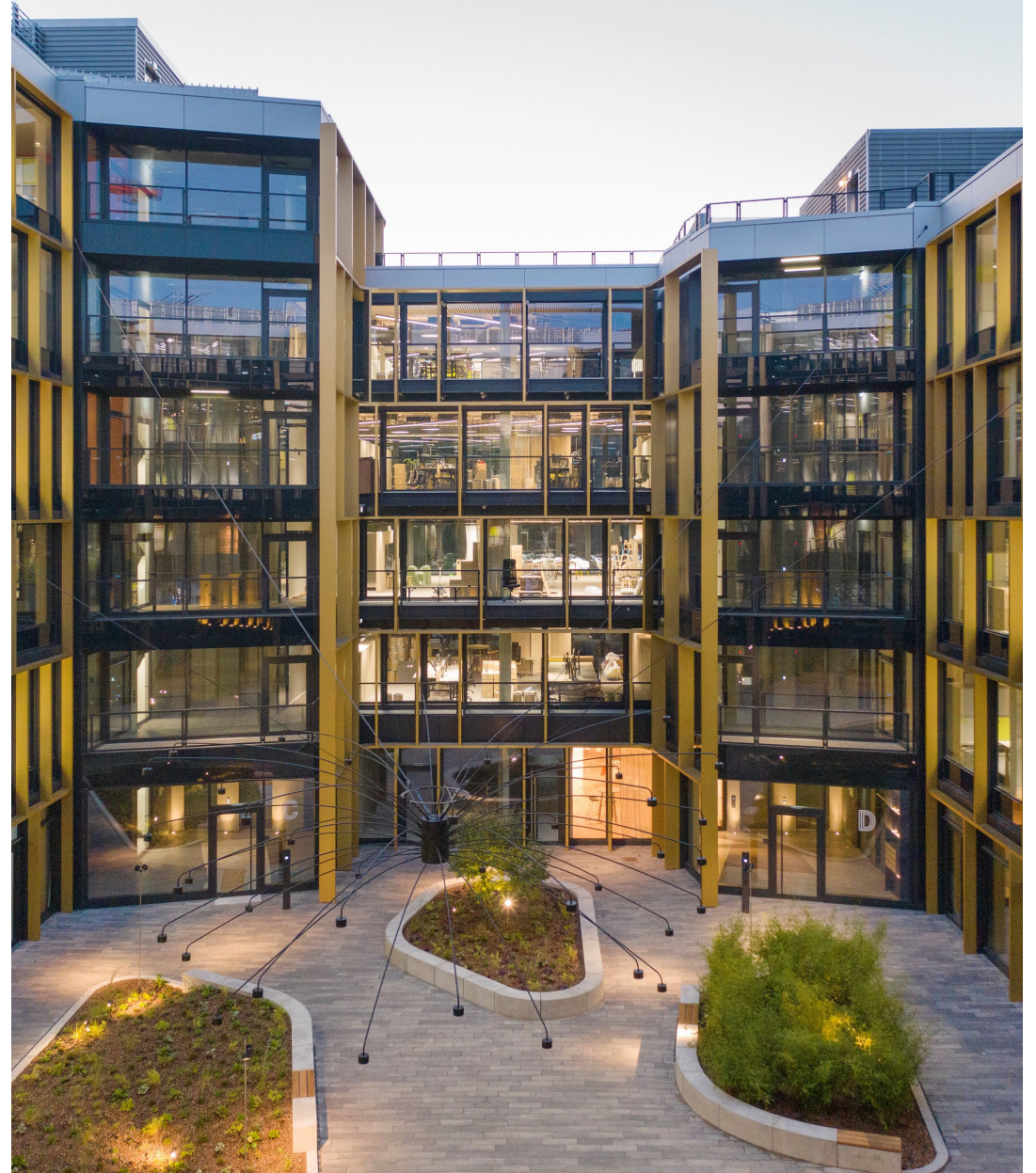




PANDION OFFICEHOME

THE SHELF

- Berlin, Moritzplatz
- 13.000 m² Gesamtmietfläche
- Fertigstellung 2021
- Hello Fresh als single tenant





PANDION OFFICEHOME

RISE

- Düsseldorf, Unterbilk
- 35.000 m² Gesamtmietfläche
- Im Bau, geplante Fertigstellung 2025
- 14.500 m² an EY vermietet





PANDION OFFICEHOME SOUL

- München, Werksviertel
- 45.000 m² oberirdische BGF
- Im Bau, geplante Fertigstellung Mitte 2024
- DPMA als Single Tenant





PANDION AG

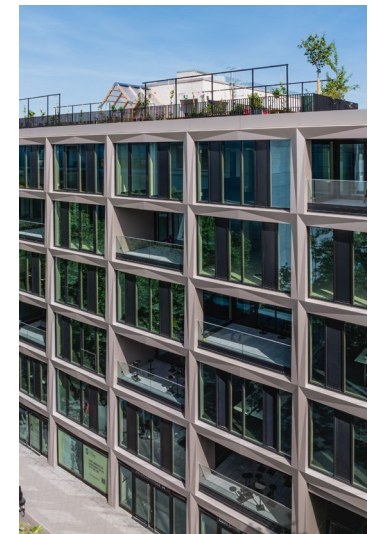
DER EXPERTE FÜR
NEW WORK STANDARD



PANDION OFFICEHOME
Francis, Düsseldorf



PANDION OFFICEHOME Soul, München



PANDION OFFICEHOME
The Grid, Berlin



PANDION OFFICEHOME Am Pragsattel, Stuttgart



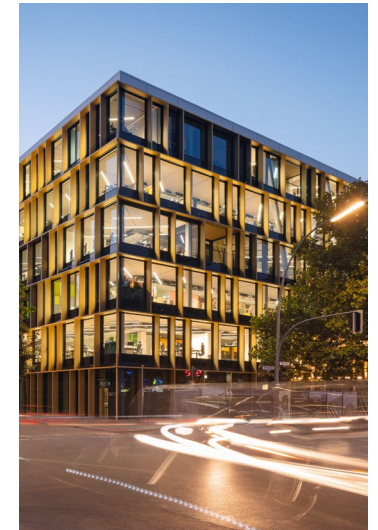
PANDION OFFICEHOME Ostkreuz Campus B, Berlin



PANDION OFFICEHOME
Rise, Düsseldorf



PANDION OFFICEHOME Ostkreuz Campus A, Berlin



PANDION OFFICEHOME
The Shelf, Berlin



Erfahren Sie mehr über PANDION
OFFICEHOME BEAT
[Officehome.de/beat](https://officehome.de/beat)



PERFECT MATCH

IHR ANSPRECHPARTNER

ALEXANDER HIRSCHBACH

Projektentwicklung

T: + 49 (0) 89 1202188 25

hirschbach@pandion.de

Pandion Niederlassung München

Arnulfstraße 37

80636 München

COPYRIGHT
PANDION AG
Im Mediapark 8
50670 Köln

ANSPRECHPARTNER
Alexander Hirschbach
Projektentwicklung
T: 089 1202188 25

ARCHITEKTEN
holger meyer gmbh

INNENARCHITEKTEN
a.s.h. - Interior Design

BILDNACHWEISE
HHVISION
PANDION AG

VISUALISIERUNGEN
HHVISION

Konzept & Gestaltung
Königspunkt GbmH

DISCLAIMER
Bitte beachten Sie, dass die in dieser Präsentation vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand von Dezember 2022 repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Detailzeichnungen und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich ist allein der Mietvertrag. Änderungen sind vorbehalten.
Stand: Dezember 2022

