

PANDION

**OFFICEHOME**

DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN



# AGENDA



PANDION OFFICEHOME – NEW WORK STANDARD

PANDION OFFICEHOME – BEAT

LOCATION

UNIQUENESS

COMFORT

WORKSPACES

PANDION AG

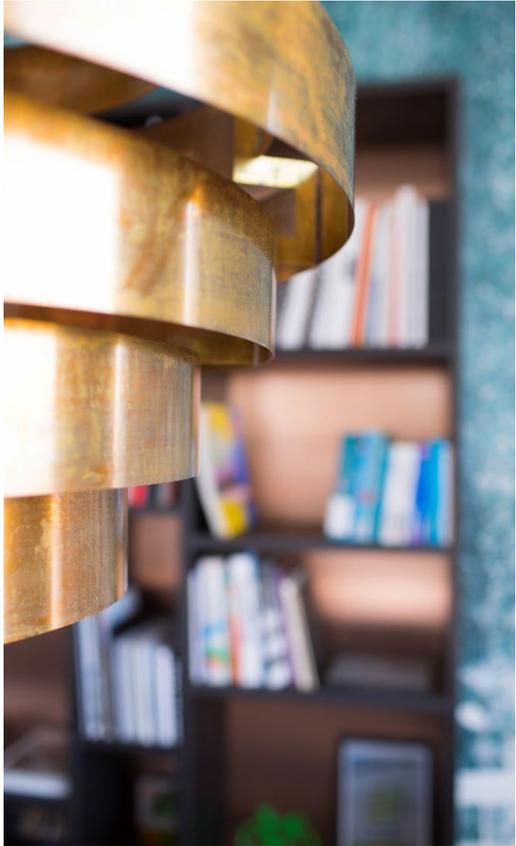
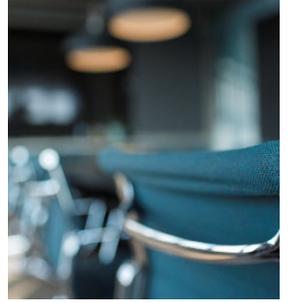


# PANDION OFFICEHOME

## 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



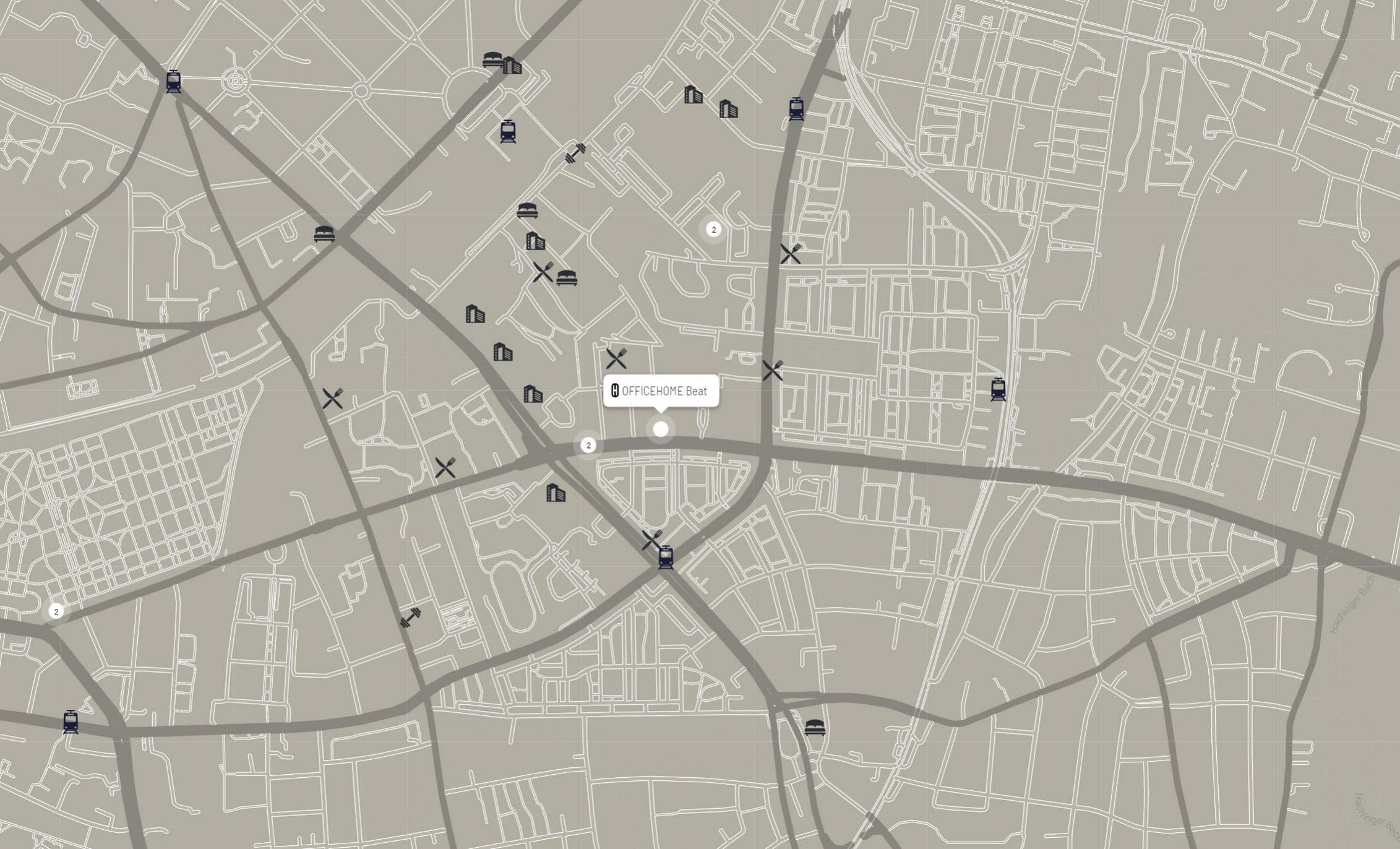


BESTE LOCATION

# HAIDHAUSEN - VIERTEL MIT ZUKUNFT

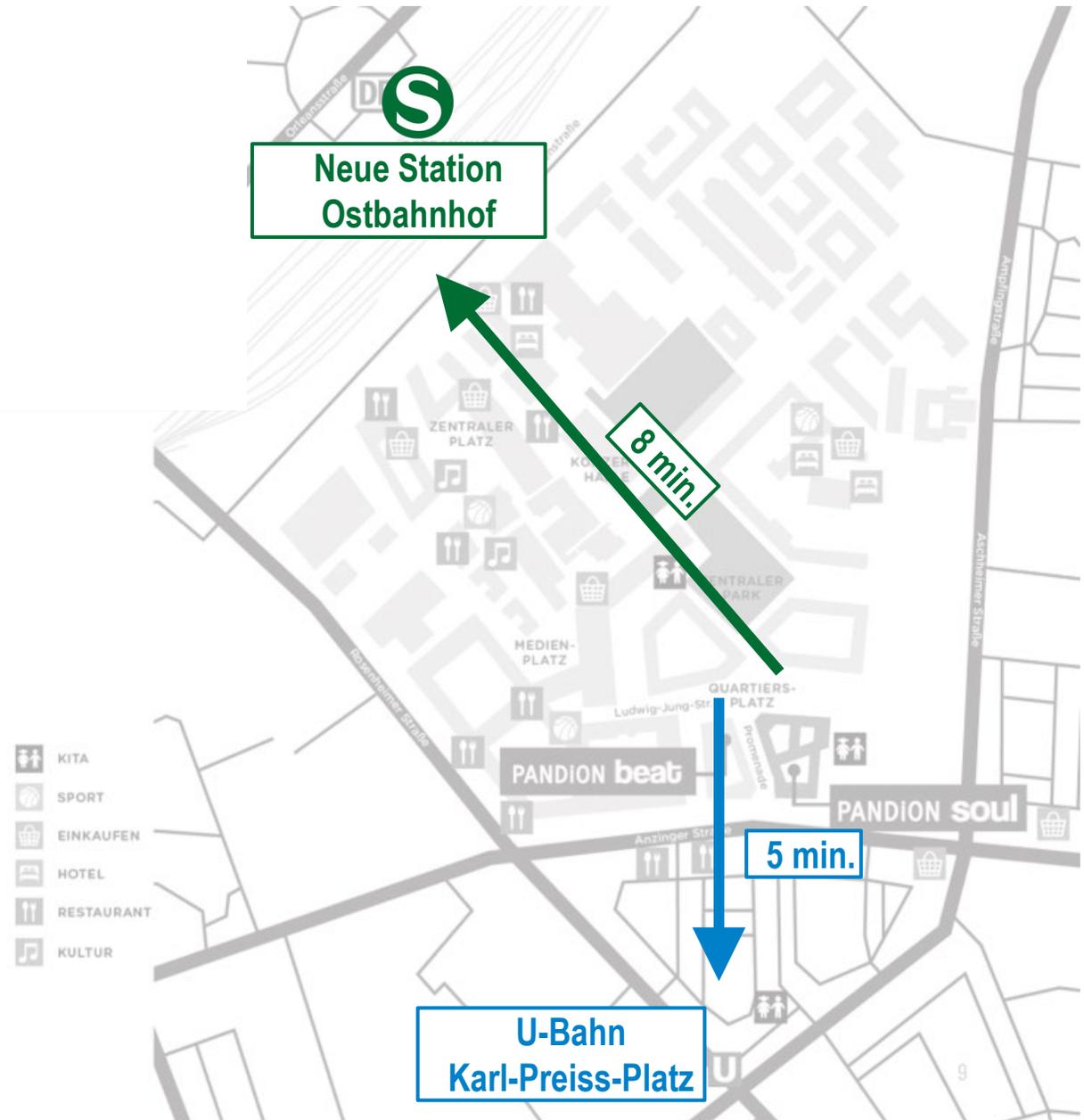






# MIKROLAGE & NACHBARSCHAFT

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

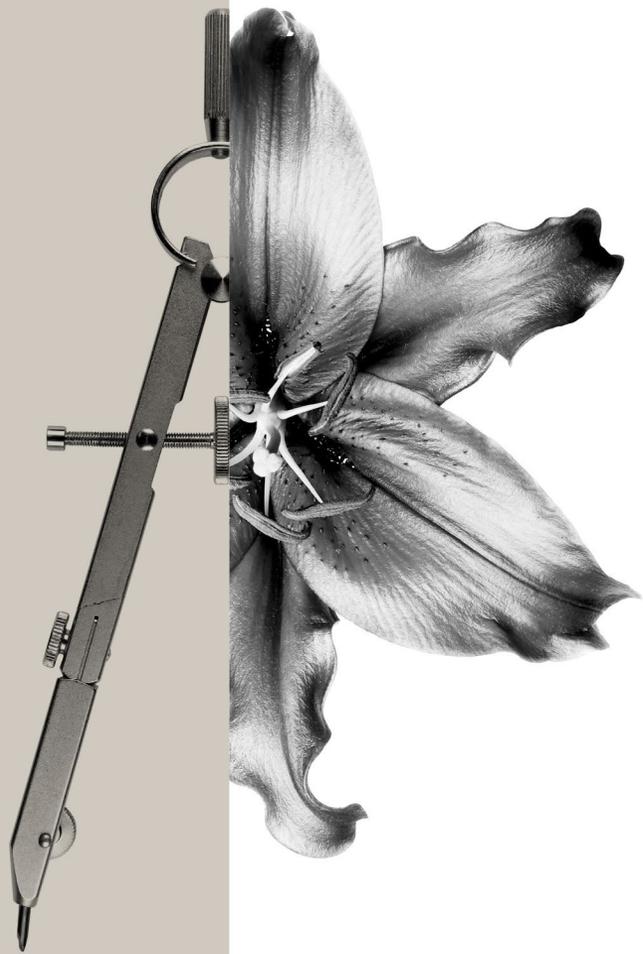


# WERKSVIERTEL

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

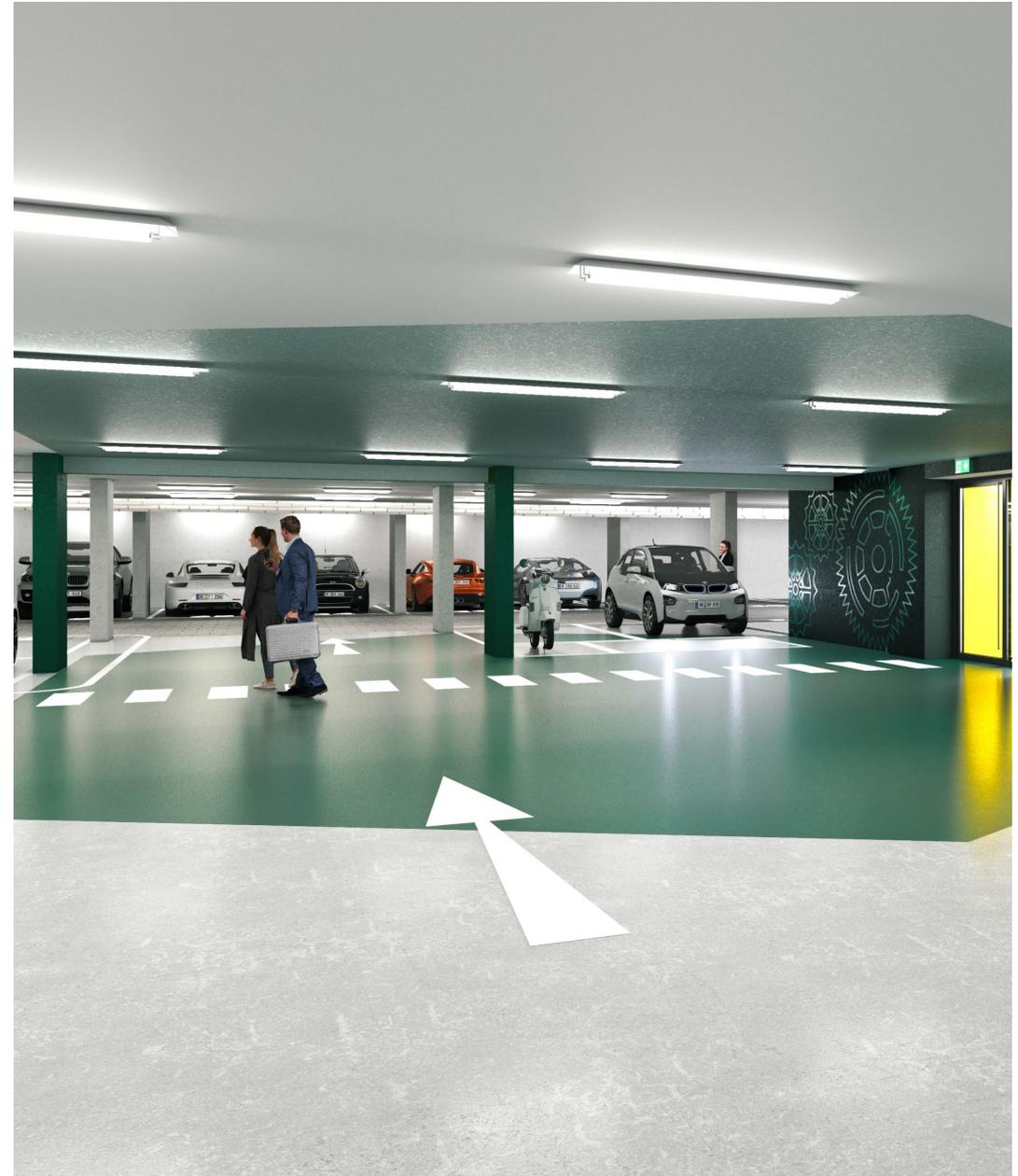
- Adresse: Anzinger Straße 23, 81671 München Haidhausen
- Ca. 31.800 m<sup>2</sup> BGF
- 7-geschossige Randbebauung als freistehender Solitär
- Bestandskräftige Baugenehmigung
- Verfügbar ab 2026
- Angestrebte Zertifizierungen: DGNB Gold, WiredScore Gold

## GEBÄUDETECHNIK

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

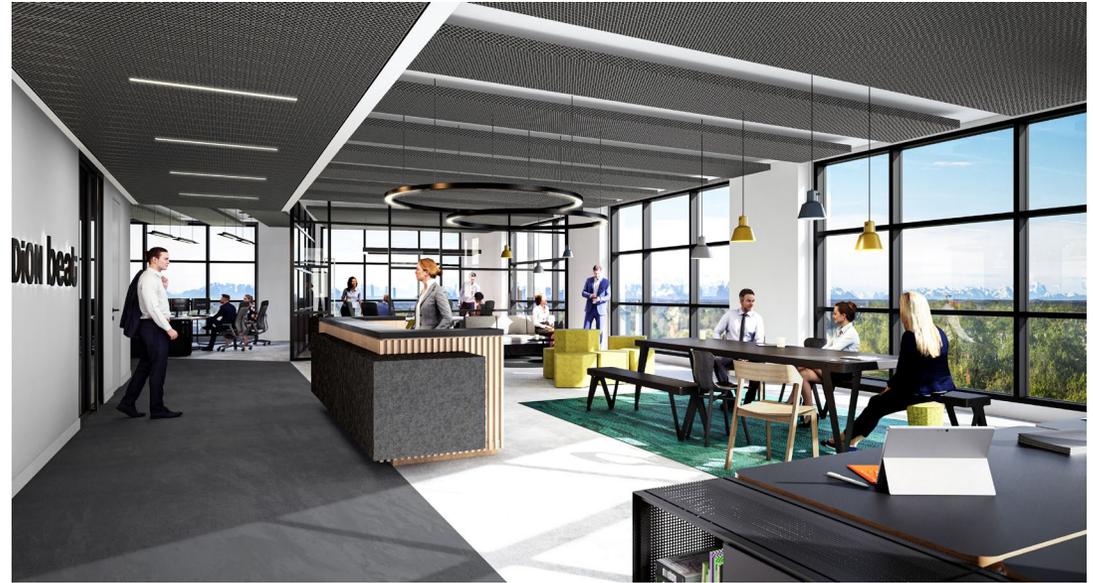
# MOBILITÄT / AMENITIES

- 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 m<sup>2</sup> Balkone als erweiterte Aufenthalts- und Kommunikationsflächen
- 1.000 m<sup>2</sup> Innenhof



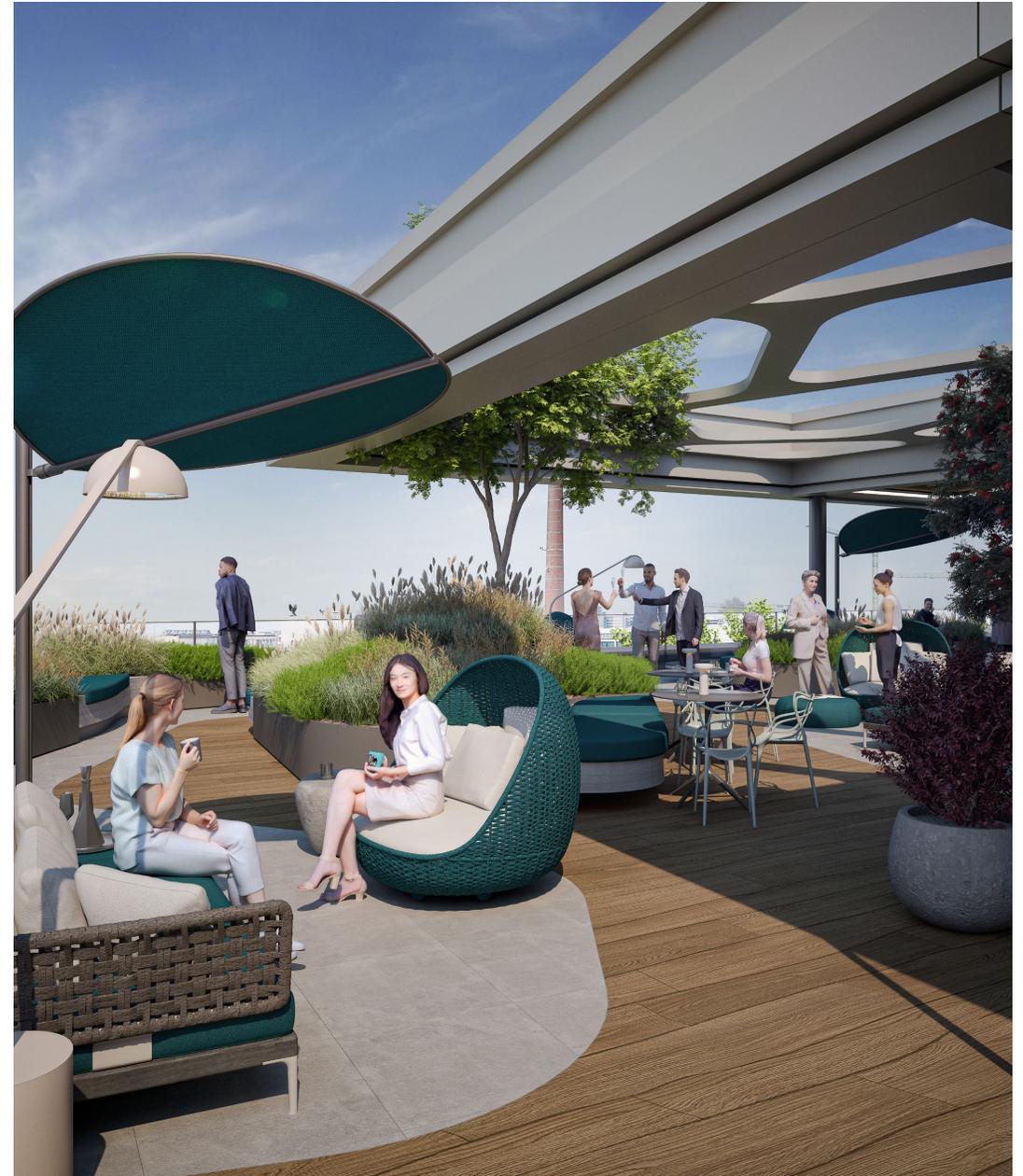
# ZUKUNFTSWERK

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



Mitgliedschaft



Unter Beobachtung



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.



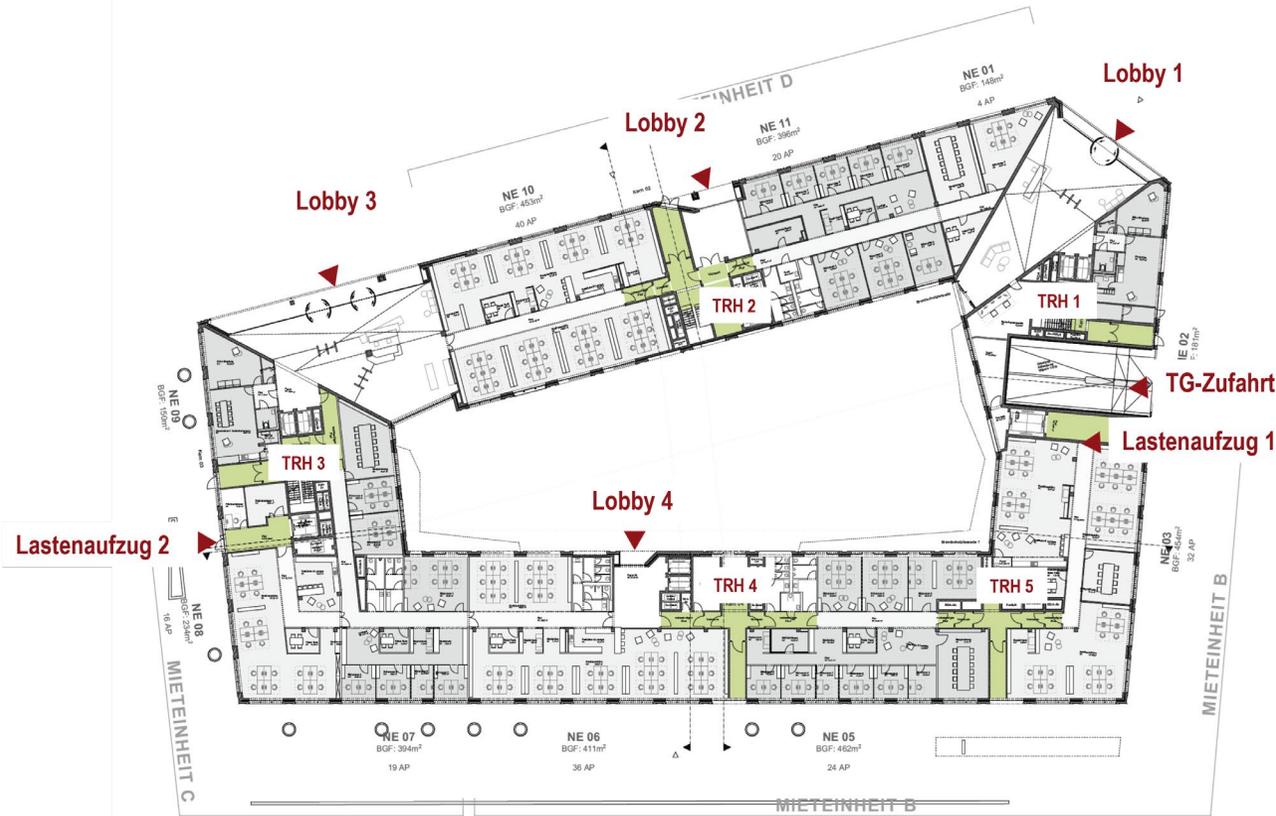


INNOVATIVE WORKSPACES

# RAUM FÜR NEW WORK AUF BIS ZU 4.800 M<sup>2</sup> / 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>**

Oberirdische Gesamtmietfläche

---

**400 - 4.800 m<sup>2</sup>**

Teilbarkeit pro Etage

---

**234**

PKW-Stellplätze

(auf Wunsch mit E-Ladestation)

---

**376**

Fahrrad-Stellplätze

**7**

Geschosse (als freistehender Solitär)

---

**2026**

Fertigstellung

---



# TERMINSCHIENE



# ÜBER PANDION

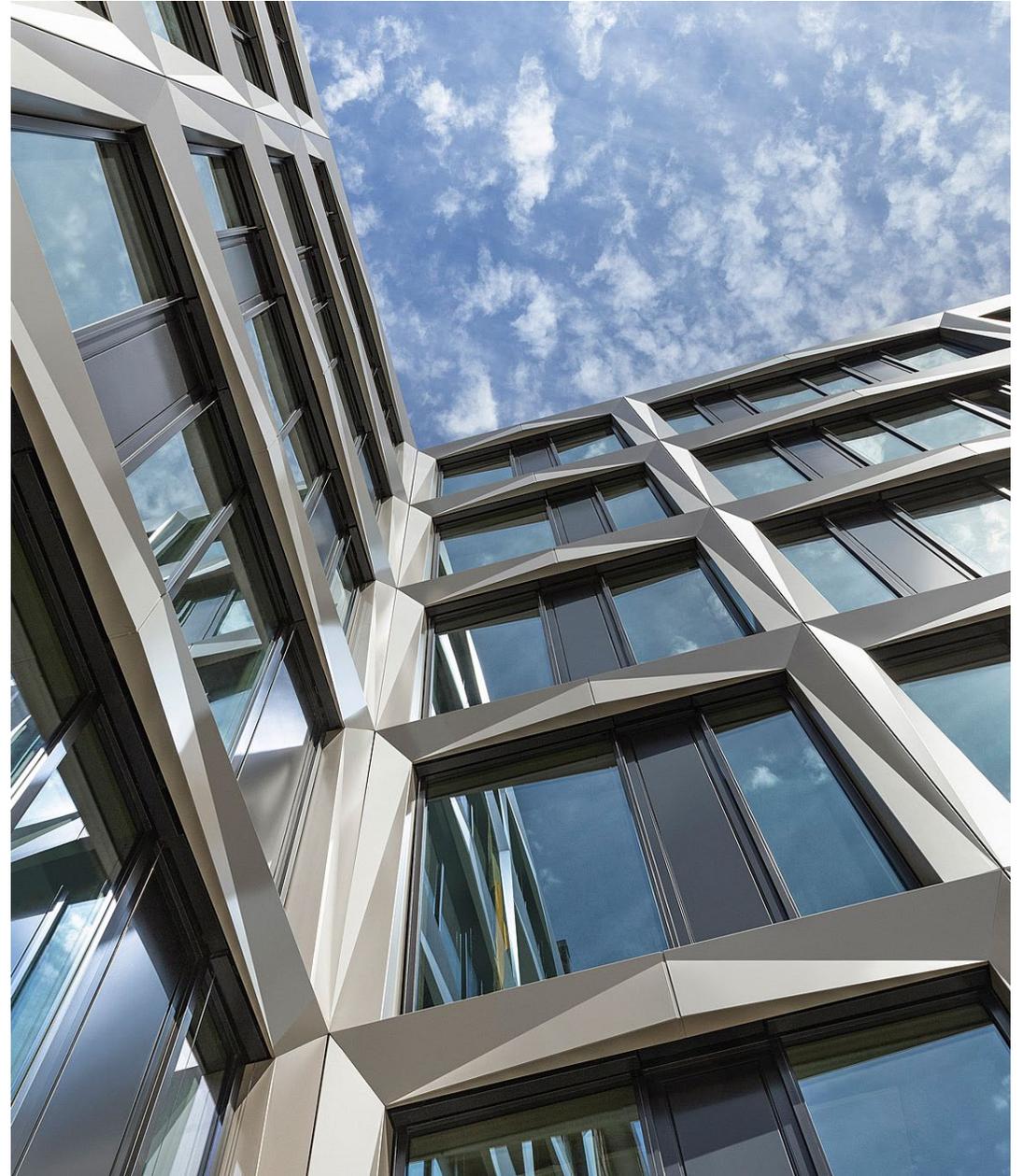
PANDION ist ein inhabergeführtes Immobilienunternehmen und zählt zu den Top 10 der Projektentwickler in Deutschland. Seit 2002 beschäftigen wir uns mit der Entwicklung, dem Bau und dem Vertrieb hochwertiger Wohnprojekte. Seit 2014 baut das Unternehmen sein Engagement im Bereich Gewerbeimmobilien stetig 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 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche
- Fertigstellung 2021
- Multitenant

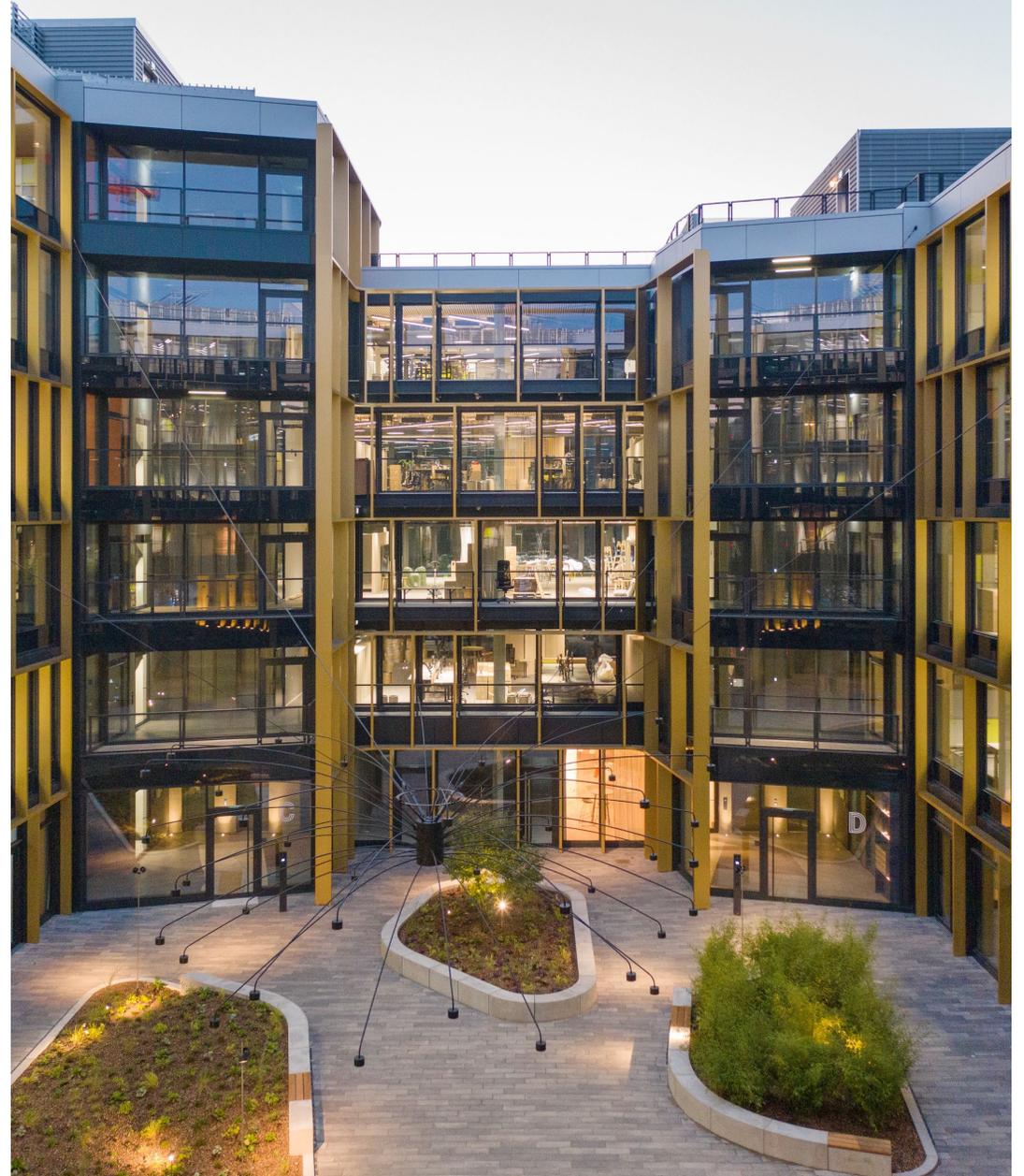




# PANDION OFFICEHOME

## THE SHELF

- Berlin, Moritzplatz
- 13.000 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche
- Fertigstellung 2021
- Hello Fresh als single tenant





# PANDION OFFICEHOME

## RISE

- Düsseldorf, Unterbilk
- 35.000 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche
- Im Bau, geplante Fertigstellung 2025
- 14.500 m<sup>2</sup> an EY vermietet





# PANDION OFFICEHOME SOUL

- München, Werksviertel
- 45.000 m<sup>2</sup> oberirdische BGF
- Im Bau, geplante Fertigstellung Mitte 2024
- DPMA als Single Tenant





# PANDION AG

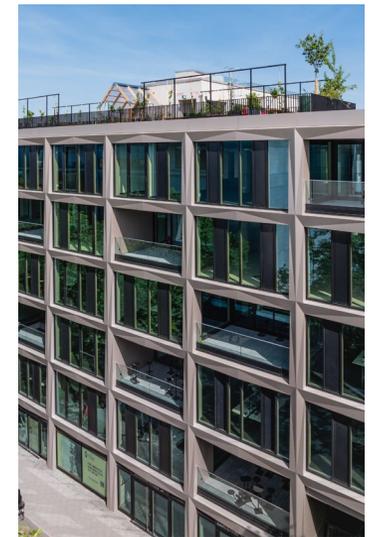
DER EXPERTE FÜR  
NEW WORK STANDARD



PANDION OFFICEHOME  
Francis, Düsseldorf



PANDION OFFICEHOME Soul, München



PANDION OFFICEHOME  
The Grid, Berlin



PANDION OFFICEHOME Ostkreuz Campus B, Berlin



PANDION OFFICEHOME Am Pragsattel, Stuttgart



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](mailto: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

