

Presseinformation | PANDION AG | Stuttgart

Köln, 23. November 2022

# PANDION kauft ALH-Grundstücksportfolio in der Stuttgarter Innenstadt

- Verkäufer ist die Hallesche Krankenversicherung; ein Unternehmen der ALH-Gruppe
- Entwicklung von drei separaten Büro-Portfolios mit insgesamt rd. 38.000 m<sup>2</sup> BGF
- Toplagen im Stuttgarter Westen
- Fertigstellung ab 2026

Der Kölner Projektentwickler PANDION erweitert seine Projektpipeline um mehrere zukünftige Neuentwicklungen in der Stuttgarter Innenstadt. Verkäufer des Immobilienportfolios, bestehend aus drei separaten Büro-Portfolios mit insgesamt etwa 38.000 m<sup>2</sup> BGF, ist die zur ALH-Gruppe gehörende Hallesche Krankenversicherung, die derzeit alle vorhandenen Gebäude im Stuttgarter Westen noch selbst nutzt. PANDION plant, die ALH-Immobilien im Bestandsbaurecht weiterzuentwickeln und wird moderne, hochwertige Gewerbeprojekte unter seiner Büromarke PANDION OFFICEHOME realisieren. Der Entwickler geht dabei von Neubau und Refurbishment aus, unter den Bestandsbauten befinden sich auch zwei Denkmalobjekte. Die Fertigstellungen sollen ab 2026 bis etwa 2028 erfolgen. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

„Es sind genau die Lagen, die wir wollten. Das City-Portfolio im Stuttgarter Westen eignet sich hervorragend für die Entwicklung neuer, moderner Büros“, so Reinhold Raster, Geschäftsführer der PANDION Real Estate GmbH und Niederlassungsleiter für München und Stuttgart. „Damit schaffen wir in den nächsten Jahren gleich an verschiedener Stelle in der Stadt repräsentative Firmenadressen, die den hohen Qualitätsansprüchen an New Work entsprechen und sich auch in puncto Mobilität und Urbanität sehen lassen können.“

Nach fast 40 Jahren verlässt die Hallesche Krankenversicherung den Stuttgarter Westen und verlagert ihren Hauptsitz Ende 2023 nach Stuttgart-Degerloch in das neu errichtete Degerloch Office Center. „Es war Zeit für eine Modernisierung unserer Gebäude“, erklärt Finanzvorstand Martin Rohm. „Nach Abwägung aller Pro- und Contra-Argumente haben wir entschieden, die Bestandsgebäude zu verkaufen und einen neuen Firmensitz zu beziehen. Für die Hallesche beginnt ein neues Kapitel. Der Umzug geht mit dem Wechsel in eine moderne, flexible Arbeitswelt einher.“

Die drei Portfolios „Rosenberg Duo“ (Grundstücksfläche: rd. 3.590 m<sup>2</sup>), „Silberburg Höfe“ (Grundstücksfläche: rd. 5.980 m<sup>2</sup>) und „City Selection“ (Grundstücksfläche: rd. 3.370 m<sup>2</sup>) liegen allesamt im Westen der Stadt und haben damit eindeutige Standortvorteile auf ihrer Seite. Der Stuttgarter Westen profitiert als bunt gemischtes Viertel von seiner Vielfalt und gehört seit jeher zu den bevorzugten Gebieten innerhalb des Talkessels. Der Bezirk zählt zu den am dichtesten besiedelten Stadtquartieren in Deutschland und bietet neben einer direkten Anbindung an die Bundesstraße B27 auch exzellente U- und S-Bahn-Verbindungen. Außerdem präsentiert sich Stuttgart-West mit einem breitgefächerten urbanen Angebot an Cafés und Restaurants, Nahversorgung und Kultur. Parks und Grünflächen und die stadtnahen Wald- und Erholungsziele ergänzen die Standortvorteile.

Die PANDION Niederlassung in Stuttgart entwickelt derzeit bereits zwei gewerbliche OFFICEHOME Projekte in Stuttgart, die Büros entstehen am Pragsattel sowie bahnhofsnahe in der Wolframstraße. Aktuelle PANDION-Wohnprojekte finden sich in Leonberg, Asperg und innenstädtisch in direkter Nachbarschaft zum Milaneo.

Beim Ankauf des hier besprochenen Portfolios war Colliers Stuttgart vermittelnd tätig.

**Pressekontakt:**

**PANDION AG**

Mirjam Kohler | Unternehmenskommunikation

Im Mediapark 8, 50670 Köln

Tel. +49 (0) 221/71600-220

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

[www.pandion.de](http://www.pandion.de)

**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 Gewerbeobjekte. Das inhabergeführte Immobilienunternehmen entwickelt Grundstücke an seinem Hauptstandort sowie in Bonn, Düsseldorf, Mainz, München, Berlin und Stuttgart. Mit einem Verkaufsvolumen von insgesamt 6 Milliarden Euro, davon 3,6 Milliarden Euro im Bereich Wohnen plant und baut PANDION deutschlandweit derzeit ca. 4.800 hochwertige Wohnungen sowie unter der Dachmarke PANDION OFFICEHOME 14 größere Gewerbeobjekte. Die PANDION AG beschäftigt insgesamt über 200 Mitarbeiter\*innen an den Standorten Köln, München, Berlin und Stuttgart.