

Presseinformation/PANDION

Köln, 12.10.2020

## PANDION AG begibt Unternehmensanleihe

- Zielvolumen von 50 Mio. Euro, Zinsspanne 5,50 % bis 5,75 % p.a.
- Zeichnungsfrist vom 20. bis 26. Oktober 2020
- Einer der Top-5 Wohnimmobilienentwickler in deutschen A-Städten
- Gesamtleistung 2019 in Höhe von EUR 509 Mio., Projektvolumen von EUR 4,3 Mrd.

Die inhabergeführte PANDION AG, ein führender Immobilienprojektentwickler für hochwertige Wohnprojekte in deutschen A-Städten, beabsichtigt die Emission einer Unternehmensanleihe mit einem Zielvolumen von 50 Mio. Euro. Die Erlöse der Emission dienen zum größten Teil der weiteren Finanzierung von Grundstücksankäufen und Projektentwicklungen sowie allgemeinen Unternehmenszwecken, wie der Optimierung der Finanzierungsstruktur. Der für die Emission erforderliche Wertpapierprospekt wurde heute durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) gebilligt und an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) notifiziert. Begleitet wird die Emission von der IKB Deutsche Industriebank AG als Sole Lead Manager.

Die Anleihe (ISIN DE000A289YC5, WKN A289YC) hat eine Laufzeit von 5 Jahren. Der jährliche feste Zinssatz wird in der Spanne zwischen 5,50 % und 5,75 % liegen. Der endgültige Zinssatz wird spätestens am 26. Oktober 2020 auf Basis der Zeichnungsangebote bestimmt und mitgeteilt. Mit einer Mindestanlagesumme von 1.000 Euro richtet sich die Anleihe gleichermaßen an private und institutionelle Investoren. Die Zeichnungsfrist, und mithin das öffentliche Angebot, läuft vom 20. bis 26. Oktober 2020, 14:00 Uhr MEZ (vorzeitige Schließung jederzeit möglich). Voraussichtlich und spätestens ab dem 30. Oktober 2020 soll die Anleihe in den Handel im Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen werden. Es besteht die Möglichkeit, dass eine Notierungsaufnahme (Handel per Erscheinen) bereits am Tag nach Ende der Zeichnungsfrist erfolgt.

Das bereits seit 18 Jahren am Markt tätige Unternehmen hat deutschlandweit mehr als 7.100 Wohneinheiten mit über 300.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche entwickelt und verkauft. Im vergangenen Jahr gehörte PANDION gemäß der bulwiengesa Projektentwicklerstudie 2020 mit mehr als 350.000 m<sup>2</sup> projektierte Wohnfläche zu den Top-5 Entwicklern von Wohnimmobilien in Deutschland. In 2019 erreichte das Unternehmen eine Gesamtleistung von EUR 509 Mio. bei einem EBITDA von EUR 44,9 Mio. Für 2020 plant Pandion mit einem EBITDA von über EUR 85 Mio. und einem Ergebnis nach Steuern von über EUR 45 Mio., welches bereits zum aktuellen Zeitpunkt weitgehend abgesichert ist. Damit ist Pandion in 2020 auf dem Weg zum erfolgreichsten Jahr der Unternehmensgeschichte. In seiner 18-jährigen Geschichte hat das Unternehmen stets positive Jahresergebnisse erzielt. Die PANDION-Gruppe deckt als einer der wenigen Akteure im Markt die komplette Wertschöpfungskette von der Grundstücksakquisition über die Entwicklung, den Vertrieb und die Realisierung bis hin zur Objekt-Verwaltung ab. Erste Erfahrungen am Kapitalmarkt sammelte die Gesellschaft bereits ab dem Jahr 2018 durch die erfolgreiche Platzierung von unbesicherten Schuldscheindarlehen bei deutschen und internationalen Banken mit einem Gesamtvolumen von 84 Mio. Euro. Die nun angekündigte Anleihe wird im gleichen Rang wie die Schuldscheindarlehen auf Ebene der PANDION AG begeben (nicht nachrangig und unbesichert) und damit die Konzernfinanzierung erweitern. PANDION ist der einzige Projektentwickler im Markt für mittelgroße Anleihen, der auch das Instrument unbesichertes Schuldscheindarlehen erfolgreich genutzt hat, was das Vertrauen institutioneller Investoren in die Ertragskraft des Unternehmens unterstreicht.

Reinhold Knodel, Vorstand der PANDION AG: „Mit der Begebung einer Unternehmensanleihe wollen wir unserer Unternehmensfinanzierung nach der erfolgreichen Schuldscheinemission einen weiteren Baustein zur Diversifizierung und Weiterentwicklung der Finanzierungsstruktur hinzufügen. Die Mittel dienen der Finanzierung der Aktivitäten der PANDION-Gruppe, insbesondere der Umsetzung aktueller Projekte auf Basis unserer Strategie mit Fokus auf unser Kernsegment Wohnen in deutschen A-Städten, selektiv ergänzt um attraktive Gewerbeobjekte. Nach einer kurzen coronabedingten Phase des Nachfragerückgangs im April und Mai registrieren wir inzwischen wieder eine hohe Nachfrage nach unseren Wohnungen und befinden uns mittlerweile auf Vor-Corona-Niveau. Auch bei unseren Büroprojekten führen wir erfolgsversprechende Vermietungsgespräche mit zahlreichen, namhaften Interessenten und haben in der Corona-Phase weitere Abschlüsse erzielt. Wir sind davon überzeugt, mit unserer Konzentration auf die deutschen Top-Standorte von einem weiterhin intakten Urbanisierungstrend zu profitieren und mit Hilfe der Anleihemittel auch zukünftig attraktive Projekte zu realisieren.“

Die Projektpipeline der PANDION AG umfasst derzeit 36 Projekte mit einem Verkaufsvolumen von rund 4,3 Mrd. Euro, darunter 23 Wohn- und 10 Gewerbeobjekte sowie 3 Vorratsprojekte, die der Projektentwicklung zugeführt werden sollen. Damit ist die wichtigste Grundlage für die Aus-

lastung der PANDION-Gruppe in den kommenden Jahren sichergestellt. Mit rund 4.250 Wohneinheiten (ca. 363.000 m<sup>2</sup>) liegt der Fokus auf dem Bereich Wohnen, der für ca. zwei Drittel der Projektpipeline (bezogen auf geplante Fläche und Gesamtinvestitionskosten) steht. Die vorhandenen Projekte weisen in Relation zu den Verkaufspreisen eine ausgeglichene regionale Verteilung auf die A-Standorte Berlin, Düsseldorf, Köln und München sowie eine gleichmäßige Verteilung im Hinblick auf den Projektstatus auf. Alle Grundstücke befinden sich bereits im Eigentum der Gesellschaft. Zukünftig beabsichtigt die PANDION-Gruppe außerdem die Entwicklung von größeren Quartieren mit unterschiedlichen Nutzungsarten voranzutreiben. Mit dem Kauf des ehemaligen Max-Becker-Areals im Kölner Stadtteil Ehrenfeld hat PANDION bereits die Entwicklung eines modernen Stadtquartiers mit mehr als 1.300 neuen Wohnungen, rund 2.300 Arbeitsplätzen, einer Schule, mehreren Kitas und Raum für Kultur und Gastronomie angestoßen.

Der von der CSSF gebilligte Wertpapierprospekt steht zum Download unter [www.pandion.de/ag/anleihe](http://www.pandion.de/ag/anleihe) und [www.bourse.lu](http://www.bourse.lu) zur Verfügung.

**Eckdaten zur PANDION Anleihe:**

Zielvolumen:	bis zu 50 Mio. Euro
Zeichnungsfrist:	20. bis 26. Oktober 2020, 14:00 Uhr MEZ, vorzeitige Schließung möglich
Zeichnungsmöglichkeit:	Börse Frankfurt, über die Haus- oder Direktbank
ISIN / WKN:	DE000A289YC5 / A289YC
Stückelung/Mindestanlage:	1.000 Euro
Zinsspanne:	5,50 % bis 5,75 % p.a.; Festsetzung Zinssatz bis spätestens 26. Oktober 2020
Laufzeit:	5 Jahre
Zinszahlungen:	jährlich, erstmals zum 30. Oktober 2021
Rückzahlungskurs:	100 %
Covenants:	Investorenschutzklauseln wie u.a. Kontrollwechsel, Drittverzug, Ausschüttungsbegrenzung, Negativerklärung, Min-

	dest-Konzern-Eigenkapital, Informationspflichten
Wertpapierart:	Inhaber-Teilschuldverschreibung
Börsensegment:	Open Market / Quotation Board, Frankfurter Wertpapierbörse
Valuta / Notierungsaufnahme	30. Oktober (ggf. wird ein Handel per Erscheinen bereits vor dem 30. Oktober ermöglicht)

**Pressekontakt:**

**PANDION AG**

Petra Höfels  
Leitung Unternehmenskommunikation  
Im Mediapark 8, 50670 Köln  
Tel. +49 (0) 221 71600-221  
E-Mail: [hoefels@pandion.de](mailto:hoefels@pandion.de)  
[www.pandion.de](http://www.pandion.de)

**Investor Relations**

**IR.on AG**

Fabian Kirchmann, Frederic Hilke  
Tel. +49 (0) 221-9140-970  
[pandion@ir-on.com](mailto:pandion@ir-on.com)

**Über die PANDION AG**

Die PANDION AG mit Sitz in Köln befasst sich seit 2002 mit der Entwicklung, Realisierung und dem Vertrieb hochwertiger Wohnprojekte. Das inhabergeführte Immobilienunternehmen entwickelt Grundstücke an seinem Hauptstandort sowie in Bonn, Düsseldorf, Mainz, München, Berlin und Stuttgart. Seit 2014 entwickelt das Unternehmen zudem großvolumige Büroimmobilien. Insgesamt plant und baut PANDION deutschlandweit derzeit 4.250 hochwertige Wohnungen, 10

größere Gewerbeobjekte sowie 3 Vorratsprojekte, die der Projektentwicklung zugeführt werden sollen, mit einem Verkaufsvolumen von insgesamt rund 4,3 Mrd. Euro, der überwiegende Teil im Bereich Wohnen. Die PANDION AG beschäftigt insgesamt rund 190 Mitarbeiter an den Standorten Köln, München, Berlin und Stuttgart.

### **Disclaimer**

*Diese Pressemitteilung sowie die darin enthaltenen Informationen stellen weder in der Bundesrepublik Deutschland noch im Großherzogtum Luxemburg oder in einem anderen Land ein Angebot zum Verkauf oder eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren der PANDION AG dar und sind nicht in diesem Sinne auszulegen, insbesondere dann nicht, wenn ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung verboten oder nicht genehmigt ist, und ersetzt nicht den Wertpapierprospekt. Potentielle Investoren in Teilschuldverschreibungen der Anleihe 2020/2025 der PANDION AG werden aufgefordert, sich über derartige Beschränkungen zu informieren und diese einzuhalten. Eine Investitionsentscheidung betreffend die Teilschuldverschreibungen der Anleihe 2020/2025 der PANDION AG darf ausschließlich auf Basis des von der Luxemburgischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (Commission de Surveillance du Secteur Financier – CSSF) am 12. Oktober 2020 gebilligten Wertpapierprospekts erfolgen, der unter [www.pandion.de/ag/anleihe](http://www.pandion.de/ag/anleihe) und [www.bourse.lu](http://www.bourse.lu) veröffentlicht ist. Die Billigung durch die CSSF ist nicht als Befürwortung der angebotenen Wertpapiere zu verstehen. Potenzielle Anleger sollten den Prospekt lesen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, vollends zu verstehen. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen dürfen nicht außerhalb der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg verbreitet werden, insbesondere nicht in den Vereinigten Staaten, an U.S. Personen (wie in Regulation S unter dem United States Securities Act von 1933 definiert) oder an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den Vereinigten Staaten, soweit eine solche Verbreitung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, und dem Großherzogtum Luxemburg nicht durch zwingende Vorschriften des jeweils geltenden Rechts vorgeschrieben ist. Jede Verletzung dieser Beschränkungen kann einen Verstoß gegen wertpapierrechtliche Vorschriften bestimmter Länder, insbesondere der Vereinigten Staaten, darstellen. Teilschuldverschreibungen der PANDION AG werden außerhalb der Bundesrepublik Deutschland und dem Großherzogtum Luxemburg nicht öffentlich zum Kauf angeboten.*