

Presseinformation/PANDION AG

Köln, 27.10.2025

PANDION richtet Finanzierungsstruktur neu aus und plant Prolongation der Unternehmensanleihe 2021/2026

- **Konzept zur Neuausrichtung der Finanzierungsstruktur stellt Fristenkongruenz zwischen Tilgungsleistungen und Projektverkäufen wieder her**
- **Abverkauf von Portfoliobeständen zur Stärkung der Liquidität**
- **Anleihegläubiger zu einer Abstimmung ohne Versammlung im Zeitraum 17. bis 19.11.2025 aufgerufen; Webcast für den 4.11.2025 geplant**
- **Gutachten von renommierter Beratungsgesellschaft zur Prüfung der Tragfähigkeit des Konzepts**
- **Marktentwicklung mit positivem Trend: Signifikant gestiegene Verkäufe im Wohnsegment und deutliche Belebung des Mietmarktes im Gewerbesegment**

Das inhabergeführte Unternehmen PANDION AG, ein führender Projektentwickler für hochwertige Wohn- und Gewerbeprojekte in deutschen A-Städten, plant die Prolongation der Unternehmensanleihe 2021/2026 (ISIN: DE000A289YC5) im Rahmen eines umfassenden Konzepts zur Neuausrichtung der Finanzierungsstruktur. Dazu zählt auch die Finanzierungsvereinbarung mit einem global aktiven Finanzinvestor im Volumen von 100 Millionen Euro, die Mitte Oktober bekanntgegeben wurde und unter aufschiebenden Bedingungen steht, sowie die Prolongation weiterer Finanzierungen. Ein weiterer Baustein des Konzepts ist der Abverkauf ausgewählter Portfoliobestände zur Bedienung der erhöhten Finanzierungsanforderungen. Ziel ist es, die Liquidität nachhaltig zu stabilisieren und die Fristenkongruenz zwischen Tilgungen der Finanzierungen und den Projektverkäufen wiederherzustellen.

Im Hinblick auf die Unternehmensanleihe 2021/2026 schlägt PANDION den Anleihegläubigern eine Prolongation der Anleihe um zweieinhalb Jahre bis zum 5. August 2028, eine Erhöhung

des Kupons um 250 Basispunkte auf 8,00 % p.a., beginnend mit der nächsten Zinsperiode am 5. Februar 2026 sowie halbjährliche Zinszahlungen vor. Damit erhält das Unternehmen größeren finanziellen Handlungsspielraum und bietet den Anlegern eine entsprechend höhere Verzinsung. Darüber hinaus schlägt PANDION eine vorzeitige Teilrückzahlung in Höhe von 10 % des Gesamtnennbetrages der Anleihe zum 31. Dezember 2027 vor. Zur Erhöhung der Transparenz stellt das Unternehmen auf eine quartalsweise Finanzberichterstattung um und bietet halbjährlich eine Investoren-Telefonkonferenz an.

Zur Abstimmung über die Prolongation und die Erhöhung des Kupons der Anleihe 2021/2026 ruft die Gesellschaft die Anleihegläubiger entsprechend den Anleihebedingungen zur Stimmabgabe in einer Abstimmung ohne Versammlung vom 17. bis 19.11.2025 auf. Die Aufforderung zur Stimmabgabe ist ab dem heutigen Tag auf der Internetseite der PANDION AG mit den erforderlichen Dokumenten für die Abstimmung in der Rubrik „Investor Relations“ abrufbar und wird voraussichtlich am 29.10.2025 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Gläubiger, die sich an der Abstimmung beteiligen, erhalten für den Fall, dass das notwendige Quorum erreicht wird, eine Vergütung in Höhe von EU 10,00 je Schuldverschreibung. Wesentliche Anleihegläubiger haben in Vorgesprächen erklärt, das vorgeschlagene Konzept zu unterstützen.

PANDION hat eine renommierte Beratungsgesellschaft mit der Plausibilisierung der Unternehmensplanung im Rahmen eines Gutachtens beauftragt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung der darin verankerten Maßnahmen bis 2028 zu einer ausreichenden Liquidität und Profitabilität der PANDION AG führen wird, um ihre Finanzverbindlichkeiten zu bedienen. Eine Zusammenfassung des Gutachtens im Entwurf kann gegen Nachweis der Inhaberschaft der Anleihe und Unterzeichnung einer Vereinbarung zur Haftungsfreistellung angefordert werden. Details dazu stehen auf der Website in der Rubrik „Investor Relations“ zur Verfügung.

Reinhold Knodel, Vorstand und Inhaber der PANDION AG, erklärt: „Die hohe Bindung von Eigenkapital in unseren Projekten und die marktbedingt verzögerten Projektverkäufe haben zu einer Inkongruenz zwischen Tilgungsleistungen und Mittelzuflüssen geführt. Die Umstrukturierung unserer Finanzierung – darunter die Vereinbarung über 100 Mio. Euro mit dem Finanzinvestor, die Anpassung der Anleihebedingungen sowie der Abverkauf von Portfoliobeständen – schaffen bei Umsetzung die notwendige finanzielle Flexibilität, um unser intaktes Geschäftsmodell wieder auf eine langfristig solide Grundlage zu stellen. Auch ich habe persönlich Verantwortung übernommen, um die finanzielle Umstrukturierung zu unterstützen. Unsere umfangreiche Projektpipeline, die wachsenden Verkaufszahlen im Wohnsegment und die jüngsten Mieterfolge im Gewerbebereich belegen, dass wir mit unserer Strategie und dem konsequenten Fokus auf A-Städte weiterhin den richtigen Kurs fahren.“

PANDION verzeichnet aktuell ein signifikant gestiegenes Verkaufsvolumen im Wohnsegment; der Abschluss eines Forward-Deals mit der DWS Group unterstreicht zusätzlich das Vertrauen institutioneller Investoren. Im Gewerbesegment zeigt sich im bisherigen Jahresverlauf eine

deutliche Belebung des Mietmarktes – ein positives Signal, das auch auf eine zunehmende Aktivität im Transaktionsmarkt seitens der Investoren in den kommenden Monaten schließen lässt. So hat PANDION im Jahr 2025 für die Projekte RISE, Pollux und Beat bereits erfolgreich Mietverträge mit renommierten Unternehmen abschließen können, darunter mit Siemens in München den größten Gewerbedeals des Jahres (33.000 m² BGF).

Management-Webcast für Anleihegläubiger am 4. November 2025

Das Management lädt für den 4. November 2025 um 17 Uhr alle interessierten Anleihegläubiger zu einem Webcast ein, um die vorgeschlagenen Maßnahmen näher zu erläutern. Die Details zum Webcast werden von der Gesellschaft in Kürze per Pressemitteilung über www.eqs-news.com/de bekannt gegeben.

Pressekontakt:

PANDION AG
Im Mediapark 8, 50670 Köln
Tel. +49 (0) 221/71600-221
E-Mail: presse@pandion.de
www.pandion.de

Investor Relations:

Fabian Kirchmann/Jonas Schneider
IR.on AG
Telefon: +49 221 9140-97-35
E-Mail: ir@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 Wohnprojekte. Seit 2014 hat das Unternehmen sein Engagement im Gewerbebereich stetig ausgebaut. Das inhabergeführte Immobilienunternehmen entwickelt Grundstücke an seinem Hauptstandort sowie in Bonn, Düsseldorf, München, Berlin und Stuttgart. Insgesamt plant und baut PANDION deutschlandweit derzeit über 4.100 hochwertige Wohnungen sowie 14 größere Büroobjekte unter der Dachmarke PANDION OFFICEHOME. Das Verkaufsvolumen beträgt insgesamt über 5,5 Milliarden Euro, davon rund 3,5 Milliarden Euro im Segment Wohnen. Die PANDION AG beschäftigt insgesamt rund 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an den Standorten Köln, München, Berlin und Stuttgart.