

Presseinformation/PANDION AG

Köln, 24.03.2025

# PANDION vermietet Münchener Großprojekt: Siemens wird Alleinmieter im OFFICEHOME Beat

- Mieter der rund 33.000 Quadratmeter BGF ist die Siemens AG
- Größter gewerblicher Mietvertrag in München im bisherigen Jahr 2025
- Einzug für Oktober 2027 geplant

Der Kölner Projektentwickler PANDION hat die Siemens AG als Single Tenant für das Bürogebäude OFFICEHOME Beat im Münchner Werksviertel gewonnen. Mit einer Mietfläche von rund 33.000 Quadratmetern BGF handelt es sich um den größten gewerblichen Abschluss des bisherigen Jahres 2025 in München und einen der bedeutendsten deutschlandweit. Siemens wird u.a. mit seinen Einheiten aus dem Standort Perlach sowie einem Schulungs- und Werkstattbereich für Auszubildende einziehen. Im Erdgeschoss werden ein betriebsinternes Restaurant mit frischer Küche sowie eine Konferenzzone realisiert. Der Einzug ist für Oktober 2027 geplant.

Das OFFICEHOME Beat, entworfen vom renommierten Architekturbüro holger meyer architektur aus Frankfurt, kombiniert auf sieben Geschossen zeitlose Eleganz im Industrial Look mit modernster Energieeffizienz nach Effizienzgebäude 55-Standard. Für das Gebäude wird eine DGNB Gold-Zertifizierung angestrebt. Die hochentwickelte digitale Infrastruktur rund um das Gebäude garantiert die Wired Score Zertifizierung in Platin.

Während der jüngsten Entwicklungsphase des Projekts erhielt das OFFICEHOME Beat noch 2024 ein Update: Es wurde ein neues, siebtes Stockwerk als eingerücktes Staffelgeschoss geplant, das attraktive Freiflächen bietet, einschließlich einem 320 Quadratmeter großen Skygarden mit Alpenblick, gestaltet vom Innenarchitekturbüro Studio ASH aus Köln. Die darüber liegende Dachfläche wird extensiv begrünt und vollständig mit Photovoltaik-Elementen ausgestattet. Parallel zur Mietvertragsunterzeichnung hat PANDION mit den Rohbauarbeiten für das Gebäude begonnen.

„Siemens als Mieter für unser OFFICEHOME Beat zu gewinnen, ist ein starkes Signal für die Attraktivität dieses Standorts und den Erfolg unseres OFFICEHOME Konzepts. Zusammen mit dem Schwesterprojekt OFFICEHOME Soul schaffen wir ein neues städtebauliches Ensemble am südlichen Eingang zum Werksviertel“, so Alexander Hirschbach, zuständiger Projektentwickler bei der PANDION Real Estate GmbH.

„Wir freuen uns, einen neuen und attraktiven Standort in einem urbanen Umfeld für unsere Mitarbeitenden und Auszubildenden gefunden zu haben, der uns ideale Voraussetzungen bietet, innovative und ansprechende Arbeitsumgebungen zu schaffen“, sagt Jörg Vocke, CEO Siemens Real Estate.

PANDION hatte das Grundstück in der Anzinger Straße 23 - 29 bereits 2017 von der Quantum Immobilien AG erworben. Bei dem Areal handelt es sich um das ehemalige Gelände der Zündapp-Werke. Das benachbarte OFFICEHOME Soul wurde im Herbst 2024 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zur Nutzung durch das Deutsche Patent- und Markenamt (DPMA) übergeben. Käufer dort ist Union Investment.

Die Vermittlung des Mietvertrags für das OFFICEHOME Beat wurde durch JLL (Jones Lang LaSalle) erfolgreich begleitet.

**Pressekontakt:**

PANDION AG

Rahel Camps

Leiterin Unternehmenskommunikation

Im Mediapark 8, 50670 Köln

Tel. +49 (0) 221/71600-219

E-Mail: [camps@pandion.de](mailto:camps@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 Wohnprojekte. Seit 2014 baut das Unternehmen sein Engagement im Gewerbebereich stetig aus. Das inhabergeführte Immobilienunternehmen entwickelt Grundstücke an seinem Hauptstandort sowie in Bonn, Düsseldorf, München, Berlin und Stuttgart. Insgesamt plant und baut PANDION deutschlandweit derzeit rund 4.100 hochwertige Wohnungen sowie 14 größere Büroobjekte unter der Dachmarke PANDION OFFICEHOME. Das Verkaufsvolumen beträgt insgesamt über 6,1 Milliarden Euro, davon rund 3,4 Milliarden Euro im Segment Wohnen. Die PANDION AG beschäftigt insgesamt über 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an den Standorten Köln, München, Berlin und Stuttgart.