

Presseinformation/ GARBE Urban Real Estate und PANDION AG

Düsseldorf, 18. Mai 2026

PANDION verkauft Teil des Quartiers am Düsseldorfer Albertussee an GARBE Urban Real Estate

- Es handelt sich dabei um den 4. Bauabschnitt des Projekts PANDION ALBERTUSSEE mit rund 9.300 Quadratmetern Grundstücksfläche
- GARBE Urban Real Estate plant die Realisierung von Mietwohnungen nach dem unternehmenseigenen Konzept URBANROOTS, Baubeginn ist für die zweite Jahreshälfte 2027 vorgesehen; Fertigstellung für die zweite Jahreshälfte 2029
- Auf dem 42.000 Quadratmeter großen Gesamtareal des Projekts PANDION ALBERTUSSEE entstehen insgesamt rund 750 Wohneinheiten

Der Kölner Projektentwickler PANDION hat den vierten Bauabschnitt seiner Quartiersentwicklung am Düsseldorfer Albertussee erfolgreich an GARBE Urban Real Estate veräußert. Mit dem Verkauf setzt PANDION die strategische Entwicklung des insgesamt 42.000 Quadratmeter umfassenden Quartiers konsequent fort. Die veräußerte Fläche umfasst rund 9.300 Quadratmeter Grundstücksfläche und bietet Potenzial für die Realisierung von etwa 12.000 Quadratmetern Wohnfläche. Geplant ist die Errichtung von vier modernen Mehrfamilienhäusern, die höchsten Ansprüchen an Nachhaltigkeit, Qualität und Wohnkomfort gerecht werden.

„Mit dem Verkauf des vierten Bauabschnitts an GARBE gewinnen wir einen starken Partner, der unsere Vision eines nachhaltigen und hochwertigen Wohnquartiers teilt und mitträgt“, sagt Klaus Küppers, Niederlassungsleiter NRW bei PANDION. „Zusammen mit GARBE und Sahle Wohnen werden wir die Entwicklung des Areals partnerschaftlich weiterführen und das Quartier gemeinsam vollenden.“

Daran anknüpfend ergänzt Ivo Gotsche, Geschäftsführer bei GARBE Projektentwicklung NRW GmbH: „Gerade die klare städtebauliche Struktur, die hohe planerische Qualität und die konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit haben uns überzeugt. Dieser Ansatz passt genau zu unserer Strategie, die wir mit unserem Produkt URBANROOTS verfolgen und bereits in anderen Städten einsetzen. Auf dem erworbenen Grundstück werden wir moderne Mietwohnungen in

Holzelementbauweise realisieren, wodurch wir sowohl die Effizienz optimieren als auch die Basis für eine positive Ökobilanz im Neubau schaffen.“

Zu den zentralen Merkmalen des gesamten Quartiers zählen eine DGNB-Quartierszertifizierung in Gold, vollständige Barrierefreiheit sowie eine naturnah gestaltete Seepromenade. Hochwertige Bau- und Ausstattungsstandards sowie großzügig angelegte Außenflächen unterstreichen den Qualitätsanspruch der Entwicklung. Ergänzt wird das Angebot durch drei Kindertagesstätten, Mobilitätsstationen mit E-Lastenfahrrädern sowie einen Community-Werkstattraum. Abgerundet wird das Quartier durch einen rund einen Kilometer langen Seerundweg.

Das Gesamtquartier am Albertussee ist bereits weit fortgeschritten: In den ersten beiden Bauabschnitten wurden 235 Wohneinheiten erfolgreich realisiert. Der dritte Bauabschnitt befindet sich derzeit im Vertrieb durch PANDION und wird demnächst in die Bauphase übergehen.

Mehr Infos zum Projekt unter www.pandionalbertussee.de

Pressekontakte:**PANDION AG**

Janina Wickel, Unternehmenskommunikation

Im Mediapark 8, 50670 Köln

Tel. +49 (0) 221/71600-174

E-Mail: wickel@pandion.de

www.pandion.de

GARBE Urban Real Estate

Hanna Santoro – Beilquadrat

Tel. + 49 151 172 230 49

E-Mail: hanna.santoro@beilquadrat.de

Über die PANDION AG

Die PANDION AG mit Sitz in Köln befasst sich mit der Entwicklung, Realisierung und dem Vertrieb hochwertiger Wohn- und Gewerbeprojekte. Das inhabergeführte Immobilienunternehmen entwickelt Grundstücke an seinem Hauptstandort sowie in Bonn, Düsseldorf, München, Berlin und Stuttgart. Insgesamt plant und baut PANDION deutschlandweit derzeit rund 3.800 hochwertige Wohnungen und entwickelt unter der Dachmarke PANDION OFFICEHOME rund 200.000 m² modernste Büroflächen. Das Verkaufsvolumen beträgt insgesamt über 4,8 Milliarden Euro, davon rund 3,2 Milliarden Euro im Segment Wohnen. Die PANDION AG beschäftigt insgesamt rund 200 Mitarbeitende an den Standorten Köln, München, Berlin und Stuttgart.

Über die GARBE Urban Real Estate Germany GmbH & Co. KG

GARBE Urban Real Estate Germany mit Sitz in Hamburg und Regionalbüros in Nordrhein-Westfalen und Frankfurt am Main entwickelt, plant und baut seit über 60 Jahren in ganz Deutschland anspruchsvolle Immobilien – von Wohnungen über Büro- und Gewerbeimmobilien bis hin zu ganzen Quartieren. Mit Leidenschaft entwickelt das Unternehmen bedürfnisorientierte Konzepte und Lösungsansätze für Leben, Arbeiten und Wohnen in der Zukunft. Dabei gilt es, den hohen Anspruch an Architekturqualität und Nachhaltigkeit mit den Anforderungen verschiedenster Zielgruppen und Standorten in Einklang zu bringen. Mit Vorhaben wie dem roots in der HafenCity, einem zukunftsweisenden Pilotprojekt im Bereich des Holzbaus, Revitalisierungen und aufwändigen Umnutzungen aus Bestandsgebäuden präsentiert das Unternehmen die Umsetzung seiner Vision einer klimaneutralen Stadt. Mit dem von GARBE selbst entwickelten modular geplanten Holzgebäude URBANROOTS hält GARBE ein Lösungspaket für nachhaltige Wohngebäude im sozial geförderten und freifinanzierten Marktsegment bereit.

Die Erfahrung aus verschiedensten Projektentwicklungen bietet GARBE Urban Real Estate Germany auch als Dienstleister oder im Rahmen von Joint-Ventures an. Dabei steuern die Expert:innen alle Aufgaben entlang der kompletten Wertschöpfung aus einer Hand oder verstärken bereits bestehende Teams - von der Plan- und Baurechtschaffung sowie Ausschreibung und Vergabe über die Projektsteuerung und Bauleitung bis hin zu Vertrieb und Vermietung. Zudem agiert GARBE Urban Real Estate im Bereich Asset- Fonds-, und Investmentmanagement.

GARBE Urban Real Estate Germany ist wie alle Wohnimmobilien-Aktivitäten von GARBE- dem übergeordneten Geschäftsfeld GARBE Reside zugeordnet.