

Presseinformation/PANDION AG

Köln/Stuttgart, 12.06.2026

## PANDION startet Vertrieb für Wohnprojekt in Asperg

- **Nahe Ludwigsburg entsteht ein neues Wohnquartier am Fuß des Hohenaspergs**
- **Insgesamt sind 250 Wohnungen geplant – 65 Eigentumswohnungen im ersten Bauabschnitt mit 42 bis 120 Quadratmetern, Fertigstellung ab Sommer 2029**
- **Energieeffizienter Neubau bietet Vorteile für Kapitalanleger und Eigennutzer**

Der Kölner Projektentwickler PANDION startet am Freitag den Vertrieb seines neuen Wohnprojekts in Asperg bei Ludwigsburg. Unter dem Namen PANDION BASTIDE entsteht dort am westlichen Ortsrand ein großzügiges Wohnquartier mit insgesamt 250 Wohnungen, eingebettet zwischen Wiesen und Weinbergen, mit bestem Blick auf die Festung Hohenasperg. Die Bebauung erfolgt nach Plänen von ksg Architekten (Köln) und umfasst drei- bis viergeschossige Häuser mit Staffelgeschoss, die als besonders energiesparendes KfW-Effizienzhaus 40 (mit QNG) realisiert werden. Neben den Eigentumswohnungen sind auch kleinere Gewerbeeinheiten geplant. Auf dem Gelände werden attraktive Außenanlagen, Grün- und Spielflächen sowie eine öffentliche Durchwegung und eine Tiefgarage die Wohnhäuser miteinander verbinden.

Im Verkauf sind ab sofort 65 Eigentumswohnungen, die auf fünf Häuser verteilt in einem ersten Bauabschnitt entstehen. Dieser betrifft den östlichen Teil des Grundstücks zwischen Markgröninger- und Gartenstraße. Hier sind vielfältige Wohnungsgrößen von 2-Zimmer-Apartments bis hin zu 5-Zimmerwohnungen sowie Penthouses mit Dachterrassen vorgesehen.

Mit dem nachhaltigen Effizienzhaus 40-Standard realisiert und erfüllt PANDION BASTIDE höchste Anforderungen an zukunftsorientiertes Bauen. Für ihre ganzheitlich nachhaltige Planung wurden die Häuser zudem mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) des Bauinstituts für Ressourceneffizientes und Nachhaltiges Bauen (BiRN) ausgezeichnet, für Käufer attraktiv aufgrund des damit verbundenen KfW-Förderprogramms. Zur Erfüllung der strengen Zertifizierungskriterien setzt PANDION hier unter anderem auf eine CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeversorgung mittels moderner Luft-Wärme-Pumpe, Photovoltaikanlagen zur Eigenstromerzeugung und eine zentrale, effiziente Warmwasseraufbereitung.

Auch für Kapitalanleger ist ein energieeffizienter Neubau interessanter denn je. Mit dem Wachstumschancengesetz hat die Bundesregierung spürbare steuerliche Anreize geschaffen,

um den Immobilienmarkt zu beleben. Unter anderem betrifft dies die Einführung einer degressiven AfA für Neubau-Wohngebäude in Höhe von 5 Prozent, die Anlegern erlaubt, ihre Investitionen mit einem höheren Betrag als bisher steuerlich abzuschreiben. Die Kombination aus EH40-Standard und QNG-Zertifizierung ist dabei noch attraktiver: Je nach individueller Situation können neben der regulären oder degressiven AfA zusätzlich Sonderabschreibungen (hier bis zu 5 Prozent Sonder-AfA pro Jahr über vier Jahre) geltend gemacht werden.

Bei PANDION sind die Planungen für den Neubau entsprechend angepasst worden, nun steht einem Projektstart in Asperg nichts mehr im Weg. Gabriele Kuhn-Holtey, Geschäftsführerin der PANDION Vertriebsgesellschaft, ist überzeugt: „Hier realisieren wir mit PANDION BASTIDE ein wertiges wie auch verantwortungsvolles neues Wohnquartier, das sowohl den hohen PANDION Qualitätsstandards als auch vielfältigen Förderkriterien entspricht. Für Singles, Paare und Familien schaffen wir einen neuen Lebensmittelpunkt mit erstklassigem Wohnkomfort und zudem haben wir ein sehr attraktives Produkt für Kapitalanleger.“

„Viele Menschen entscheiden sich gerade im Großraum Stuttgart bewusst für Wohnlagen in der Region, weil sie die Nähe zur Metropole mit den Vorteilen einer Kleinstadt verbinden: kurze Wege, überschaubare Strukturen mit viel Grün, einfach eine hohe Lebensqualität“, ergänzt die Stuttgarter PANDION Niederlassungsleiterin Bettina Klenk.

Für PANDION stellt das Vorhaben die Fortsetzung des erfolgreich realisierten Wohnprojekts PANDION LEON mit 145 Wohnungen in Leonberg dar. Parallel dazu bietet der Entwickler im Projekt PANDION LIV aktuell 91 Eigentumswohnungen im Stuttgarter Westen an. Mit der jüngsten Niederlassung in Stuttgart ist PANDION mittlerweile fest in der Region etabliert.

Druckfähiges Bildmaterial ist dieser Presseinformation beigelegt oder kann bei uns angefragt werden.

**Pressekontakt:**

PANDION AG

Mirjam Kohler, Unternehmenskommunikation

Im Mediapark 8, 50670 Köln

Tel. +49 (0) 221/71600-220 // Mobil +49 (0) 176/49078766

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 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 rund 200.000 m<sup>2</sup> modernste Büroflächen unter der Dachmarke PANDION OFFICEHOME. 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.