



PANDiON ALBERTUSSEE

by Hadi Teherani

PANDiON ALBERTUSSEE

by Hadi Teherani

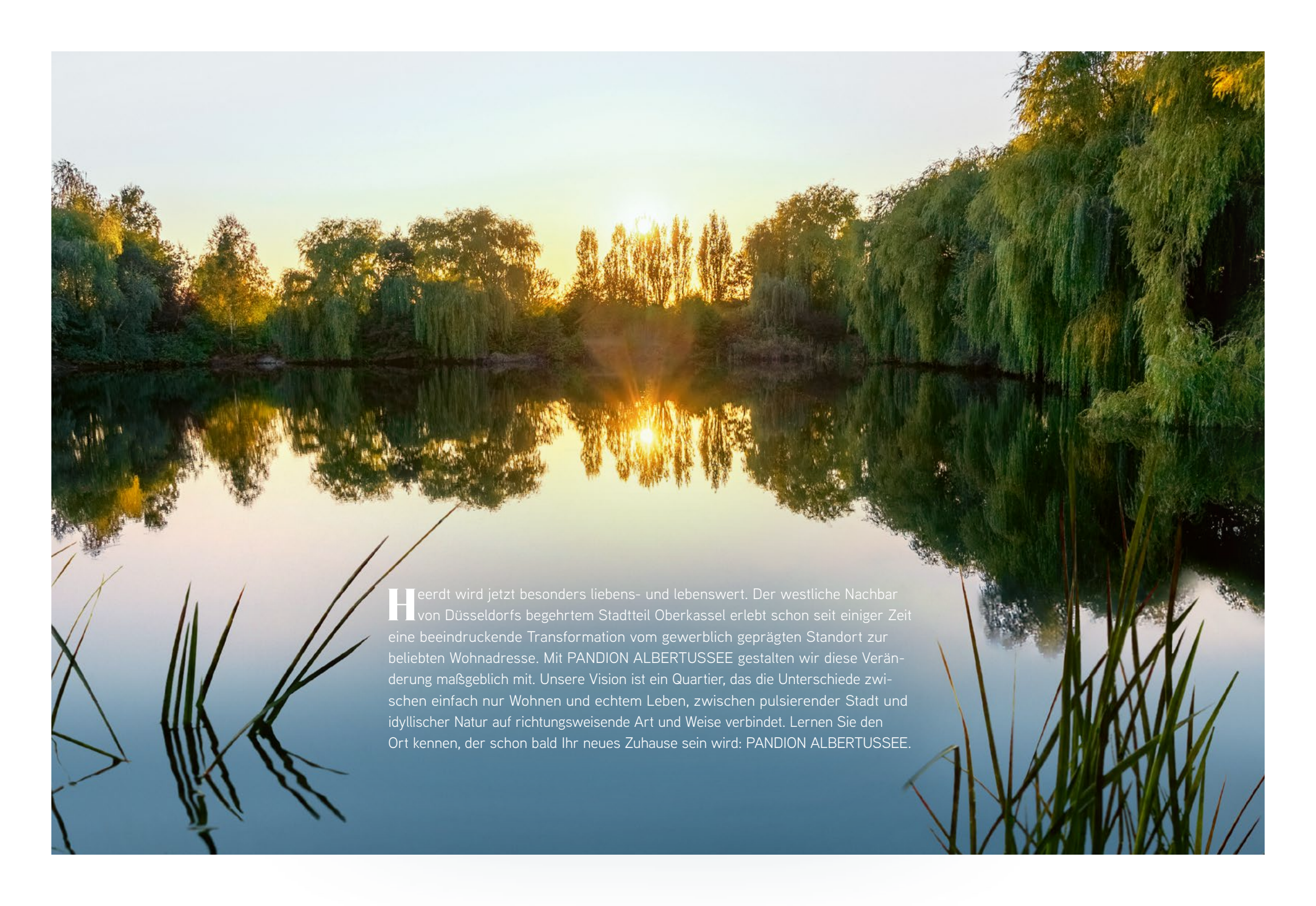
Eigentumswohnungen in Düsseldorf



PANDION ALBERTUSSEE erleben
QR-Code scannen und das
Lebensgefühl am See spüren.



Mein
Lebensgefühl
am See.



Heerdt wird jetzt besonders liebens- und lebenswert. Der westliche Nachbar von Düsseldorfs begerhtem Stadtteil Oberkassel erlebt schon seit einiger Zeit eine beeindruckende Transformation vom gewerblich geprgten Standort zur beliebten Wohnadresse. Mit PANDION ALBERTUSSEE gestalten wir diese Vernderung maßgeblich mit. Unsere Vision ist ein Quartier, das die Unterschiede zwischen einfach nur Wohnen und echtem Leben, zwischen pulsierender Stadt und idyllischer Natur auf richtungsweisende Art und Weise verbindet. Lernen Sie den Ort kennen, der schon bald Ihr neues Zuhause sein wird: PANDION ALBERTUSSEE.

„Hier entsteht mehr als
ein neues Wohnquartier:
ein lebendiges Viertel
für alle. Grün, entspannt
und doch urban.
PANDION ALBERTUSSEE!“

R. Knodel

Reinhold Knodel
Vorstand PANDION AG



Willkommen im Stadtquartier der Zukunft.



Ca. 450
Eigentumswohnungen



Nachhaltiges
Quartier



Wohnungen von ca. 50
bis 150 m², 2 – 5 Zimmer



Quartiers-App



Smart Home



E-Lastenfahrrad-
stationen



Community-
Werkstattraum



Verkehrsberuhigt



Drei Kitas



E-Mobility



Paketstation



Doppelter
Stadtbahnanschluss



PANDION ALBERTUSSEE – das ist Wohnen im Grünen mit einem einzigartigen Blick auf den See, Joggen am nahe gelegenen Rheinufer, Flanieren entlang der Altbauten im angrenzenden Oberkassel und schnelles Sprungbrett in die City, wo es von Shopping über Cafés, Restaurants und Bars bis hin zu Düsseldorfs großer Kunst- und Kulturvielfalt alles gibt, was das Metropolenherz begehrt.

Erleben Sie Düsseldorf von seiner entspanntesten Seite: am Rhein oder am Albertussee.

Mich zieht es an das Ufer des Neuen.





Eine Stadt mit **Oberwasser.** Und ich mittendrin.

Düsseldorf ist geprägt vom Rhein.





Rathaus	1
Uerige Obergärige Hausbrauerei.....	2
K20, Kunstsammlung Nordrhein-Westfalen	3
Brauerei im Fückschen	4
Tonhalle Düsseldorf	5
NRW-Forum Düsseldorf	6
Kunstpalast.....	7
Kö-Bogen II	8
„Kö“ (Königsallee)	9
Hauptbahnhof Düsseldorf.....	10
Medienhafen Düsseldorf.....	11
Rheinturm.....	12
Rheinbogen	13
Luegallee	14
Belsenplatz.....	15
Vodafone Campus	16
Areal Böhler	17
Erholungsstätte Lörick.....	18
Freizeitpark Heerdt	19



Ein Viertelstündchen
ins Herz
der Metropole.



Modemetropole, Messemekka, Kunststadt, Shoppingdestination: All das ist Düsseldorf. Die Rheinmetropole zieht an, wächst, erfindet sich immer wieder neu. Manches aber bleibt, die Altstadt zum Beispiel, gern auch als längste Theke der Welt bezeichnet, oder die Königsallee, liebevoll „Kö“ genannt. Hier schlägt das Herz Düsseldorfs, nur 15 Fahrminuten von PANDION ALBERTUSSEE entfernt. Ob beim Freundetreffen im Straßencafé, beim Spazieren entlang des grünen „Kö-Grabens“ oder beim Entspannen auf der Rheinpromenade, man spürt einfach: Hier ist Lebensqualität zu Hause.



Die Adresse zum Sehen und Gesehen-Werden.



Liebblingsadresse in Rheinnähe:
Man trifft sich in Oberkassel.



Oberkassel gehört nicht nur zu Düsseldorfs, sondern zu Deutschlands begehrtesten Wohnadressen. Gewachsener Altbaubestand, die Rheinnähe, eine Infrastruktur für höchste Ansprüche und die zahlreichen Ausblicke auf die Düsseldorfer Skyline machen den linksrheinischen Stadtteil zu etwas ganz Besonderem. Mittelpunkt und Magistrale ist die Luegallee mit ihren Seitenstraßen. Ob Restaurant, Café, Fachgeschäft oder Boutique – hier vermisst man einfach nichts und trifft sich mit Freunden zum Genießen und Bummeln.





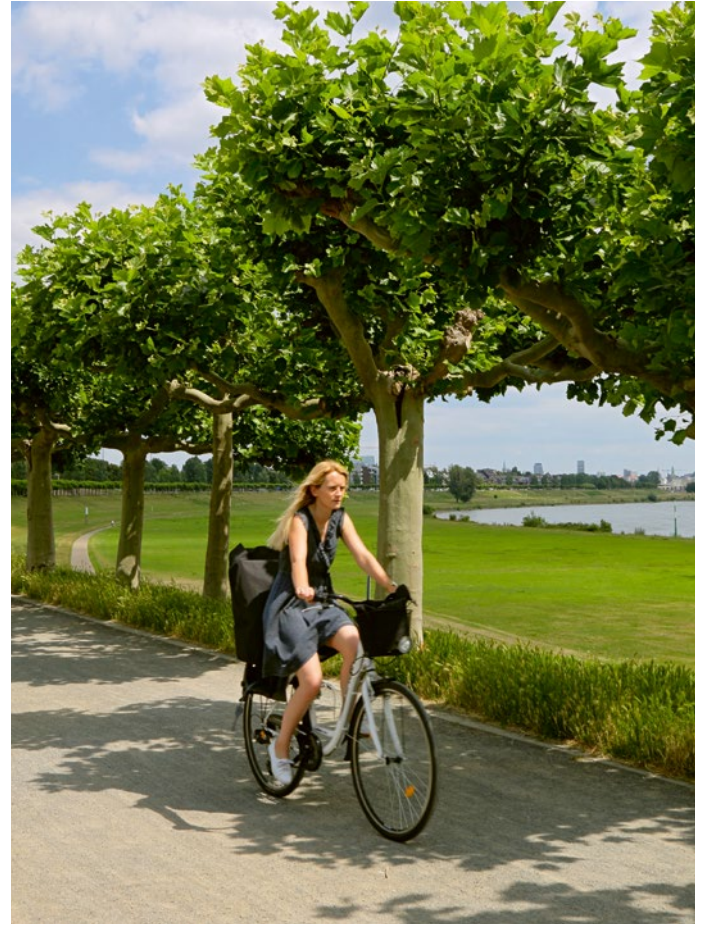
Oberkassel ist
links vom Rhein
und hoch im Kurs.

Darum ist Heerd meine richtige Wahl.



Königsallee:	 15 Min	 19 Min
Flughafen DUS:	 15 Min	 34 Min
Hauptbahnhof:	 15 Min	 24 Min
Rheinpark:	 10 Min	 4 Min

Wer das Beste aus beiden Welten genießen will, ist in Heerd goldrichtig. Der Stadtteil besticht mit einer hohen Lebensqualität und hochwertigem Wohnraum zu attraktiven Preisen, einem charmanten Zentrum rund um den Nikolaus-Knopp-Platz, vielen jungen Bewohnern und neuen Wohnadressen sowie einer schnellen Anbindung an das benachbarte Oberkassel und die Innenstadt – und das alles in direkter Nähe zum Rhein. Dort lädt der Rheinpark Heerd zum Verweilen ein. Mit dem Auto in nur 15 Minuten zur „Kö“, zum Flughafen oder zum Hauptbahnhof? Von Heerd aus liegt alles Gute einfach näher!





-  Supermarkt
-  Arzt / Krankenhaus
-  Kita
-  Schule
-  Fitness / Sport
-  Restaurant
-  Bar
-  Spazieren



Neue Lieblingsadresse
QR-Code scannen und Düsseldorf
zwischen Rhein und See entdecken.





Niederkassel

Rhein

Oberkassel

U Am Seestern

Brüsseler Straße

Maasstraße
Saarwerdenstraße

Lecherstraße

Niederkasseler Kirchweg

U Heerdter Sandberg

Hansaallee

U Comenius-Gymnasium

Ria-Thiele-Straße

Greifweg

Schanzenstraße

Peter-Roos-Straße

Lewitstraße

Lütticher Straße

Lanker Straße

Arnulfstraße

Quirinstraße

Niederkasseler Straße

Kanalstraße

Münchenwerther Straße

Kaiser-Friedrich-Ring

Leostraße

Oberkasseler Brücke

U Luegplatz

U Barbarossaplatz

Adalbertstraße

Salierstraße

Cheruskerstraße

Dominikanerstraße

Steffenstraße

Düsseldorfer Straße

Belsenstraße

Belsenplatz

Luegallee

Siegfriedstraße

U Drususstraße

Mein Zuhause
steht über
den Dingen.





Ein Ausblick, dem niemand
das Wasser reichen kann.

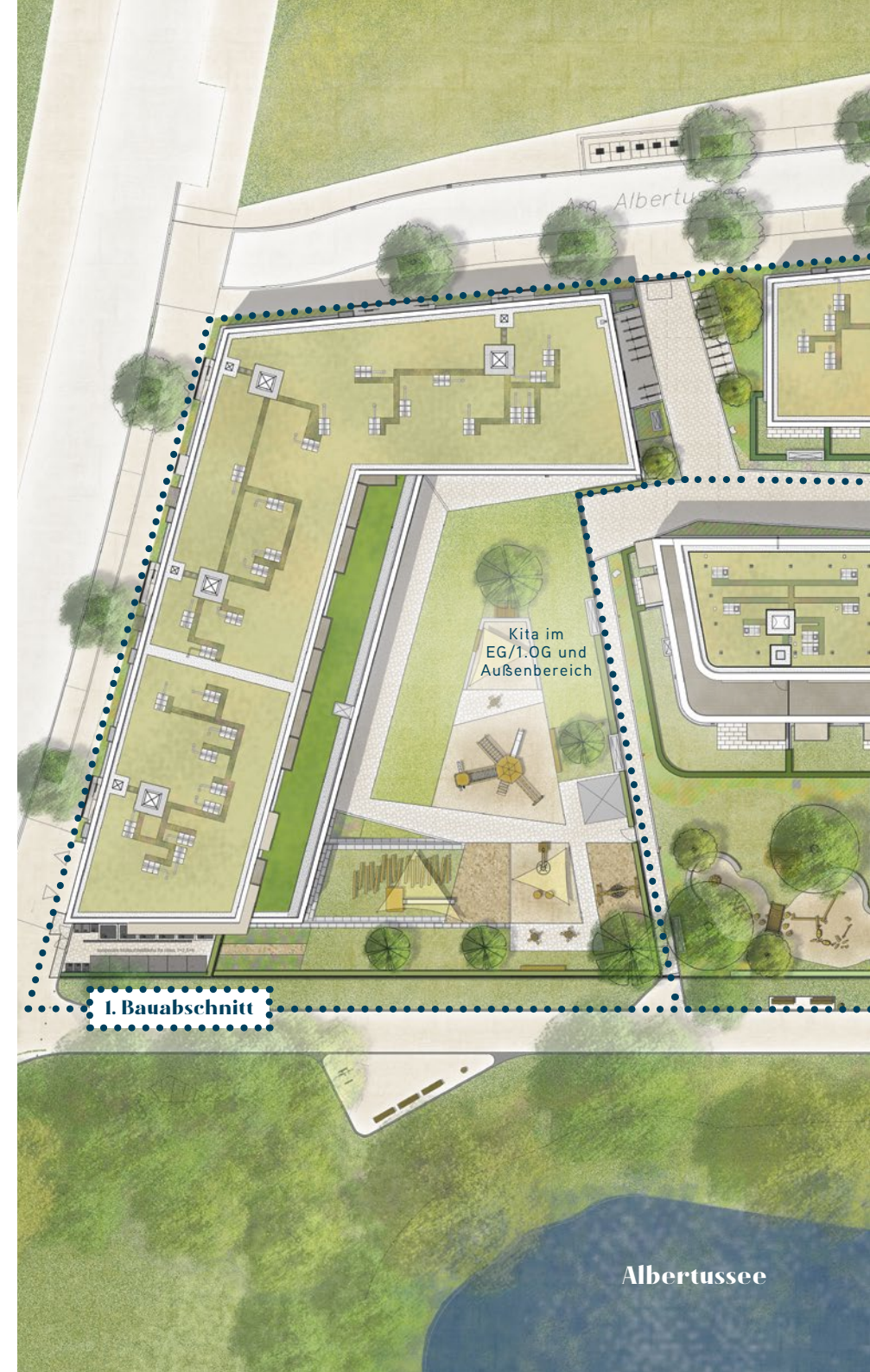
Ein guter Plan fürs Leben.

Eine Oase in der Stadt: Die Stadtvillen von Hadi Teherani liegen perfekt abge-
schirmt von der Stadt im Inneren des neuen Wohnquartiers und in der ersten
Reihe zum See. Wie auf einem Schachbrett angeordnet, schaffen sie einen span-
nenden Wechsel von Häusern und grünen Plätzen. Das Hauptaugenmerk bei der
Gestaltung der Wohnungen war für den Architekten immer der Seeblick von den
Wohnungen aus. Zurück zur Natur, zurück zur Gemeinsamkeit, zurück zur Nach-
barschaft. Diese Philosophie ist hier zu Hause.



Spaziergang Richtung Zukunft

QR-Code scannen und schon jetzt eintauchen:
Erfahren Sie mehr über Architektur und Architekten.



3. Bauabschnitt

HAUS 9

HAUS 10

2. Bauabschnitt

PANDION ALBERTUSSEE

by Hadi Teherani

Architektur

by Hadi Teherani





Mehr zur Architektur
QR-Code scannen und
das Video-Interview mit
Hadi Teherani sehen.

„Der See ist der Star. In jeder Hinsicht. Auf ihn und mit ihm ist unsere Architektur ausgerichtet.“



Hadi Teherani
Architekt und Designer

Bei Hadi Teheranis Entwürfen geht es nie nur um das Gebäude an sich, sondern immer auch darum, wie es mit seiner Umgebung interagiert. Hier war sofort klar, dass der See einen großen Einfluss auf die Architektur nehmen muss. Die Kunst war es, die perfekte Symbiose zwischen Gebäude und Landschaft zu finden, sodass keiner der beiden Parts zu stark betont oder von seinem Gegenüber erdrückt wird. Dieser Einklang, das Gefühl der Harmonie und das dem Alltag entrückte, exklusive Lebensgefühl machen PANDION ALBERTUSSEE zu einer einzigartig begehrenswerten Adresse.

„Stadt, Architektur, Innen- architektur und Produkt- design sind atmosphärisch unzertrennlich.“

In Hadi Teheranis ungewöhnlich weitreichender Kompetenz von der Architektur über den Städtebau bis zu Interior- und Produkt-Design gelingen Kompositionen, in denen alle Elemente harmonisch zusammenwirken.

Mehr über Hadi Teherani

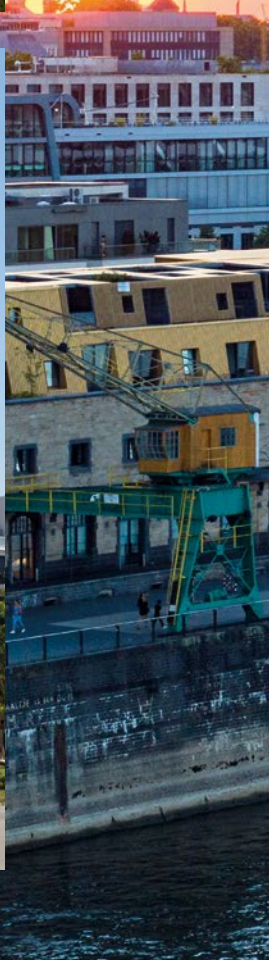
Hadi Teherani wurde Ende 2020 für seine Verdienste im Bereich der Architektur und der Gestaltung mit dem Bundesverdienstkreuz am Bande der Bundesrepublik Deutschland geehrt. Auch in Zusammenarbeit mit PANDION sind bereits einige Referenzen des Architekten entstanden.



PANDION LE GRAND, Düsseldorf



PANDION REFLECT, München





PANDION VISTA, Köln

Markenzeichen:
Architektur mit Charakter.

Die schönsten Aussichten fürs Wohnen.





Wohnen am See: ein Sehnsuchtsort.

Ein Zuhause ist nicht nur der Ort, an dem man wohnt. Es ist der Ort, an dem man sich wohl, sicher und geborgen fühlt. An den man nach einem anstrengenden Arbeitstag nach Hause kommt, die Schuhe abstreift und sich endlich entspannen kann. Es ist ein Ort der Liebe und des Beschützens, es ist die Kulisse für die wichtigsten und schönsten Momente im Leben. Aber vor allem ist ein Zuhause der Spiegel des eigenen Stils und gewachsener Ansprüche. PANDION ALBERTUSSEE schafft den Rahmen für Menschen, die höchste Ansprüche an die Gestaltung ihres Umfelds und an die Lebensqualität ihres Alltags anlegen.



PANDION ALBERTUSSEE erkunden
Einfach den QR-Code scannen und
PANDION ALBERTUSSEE von seiner
grünen Seite kennenlernen.





Große Stadt, grüne Seite, geniale Mischung.

Durchatmen! Den Wind spüren, den Alltag vergessen und ganz entspannt die Aussichten genießen – dafür sorgt diese Mischung aus Himmelblau, Wiesen-grün und Steinbeige, die PANDION ALBERTUSSEE so unverwechselbar macht. Hier zeigt sich die Großstadt von ihrer grünen Seite, schön zu allen Jahreszeiten, angelegt auf Begegnung und Wohlfühlen. Die Gestaltung von +grün ging als Preisträger aus dem hochkarätig besetzten Wettbewerb hervor. Sie inszeniert das Quartier als ökologisch nachhaltige Mischung aus geometrisch und organisch, privat und offen, städtisch-modern und parkartig-entspannt.



Wo das Leben zum Spaziergang wird.

Autofrei! Begrünte Dächer! Seepromenade! PANDION ALBERTUSSEE setzt in vielerlei Hinsicht Ausrufezeichen. Unangefochtener Star des grünen Quartiers ist der neue Weg rund um den Albertussee. Mit seinen Bänken und Aussichtsbalkonen lädt er zum entspannten Spazieren, Joggen oder Gassigehen ein. Biodiversität, Nachhaltigkeit und Insektenschutz sind hier mehr als Schlagworte. Oberstes Ziel ist es, vielfältige Lebensräume für Blumen und Tiere zu erhalten und neue zu schaffen. Darum bleibt das gesamte Quartier konsequent naturnah.

Natürlich, ökologisch, vielfältig:
ein Quartier mit Modellcharakter.





Promenade



Platz am See



Blumenwiese



Öffentlicher
Spielplatz



Baum-
bestand



Öffentlicher
Sportbereich



Ufer-
bepflanzung



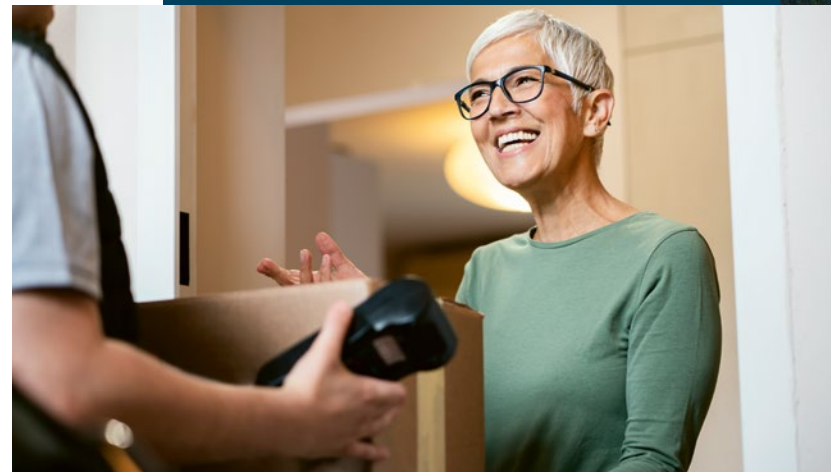
Sitzbereiche

1 km

Rundweg

Entree ins gute Leben.

Endlich zu Hause! Das Gefühl, angekommen zu sein, beginnt in EPANDION ALBERTUSSEE nicht erst in der eigenen Wohnung, sondern bereits vor der Haustür. Das Entree ist repräsentativ und mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet als Visitenkarte des Hauses einen fließenden Übergang von der Außenwelt mit ihrer anspruchsvollen Architektur ins elegante Innere des Hauses. Das Foyer heißt Sie im besonderen Stil von Studio ASH willkommen.





PANDION
ALBERTUSSEE

10

„Außen- und Innenraum gestalten wir als Einheit. Mit Naturmaterialien und Wassertönen schaffen wir diesen im Wortsinn fließenden Übergang vom Offenen zum Geschützten.“

Das Innenarchitekturkonzept von Studio ASH lässt bereits in den Treppenhäusern Wohlfühlmomente aufkommen. Damit das Interior Design stimmig zum äußeren Erscheinungsbild der Häuser passt, nimmt das ASH-Duo in den Stadtvillen von Hadi Teherani den Schwung seiner „runden Ecken“ im Inneren mit auf und verknüpft es mit der Inspiration der Natur: Im Treppenhaus empfängt die Bewohner eine petrolfarbene Welle – Briefkästen und eine Lichtskulptur sind intelligent integriert. Die Farbwelt bedient sich eher der sanften Töne von Strand, Sand und Wasser.

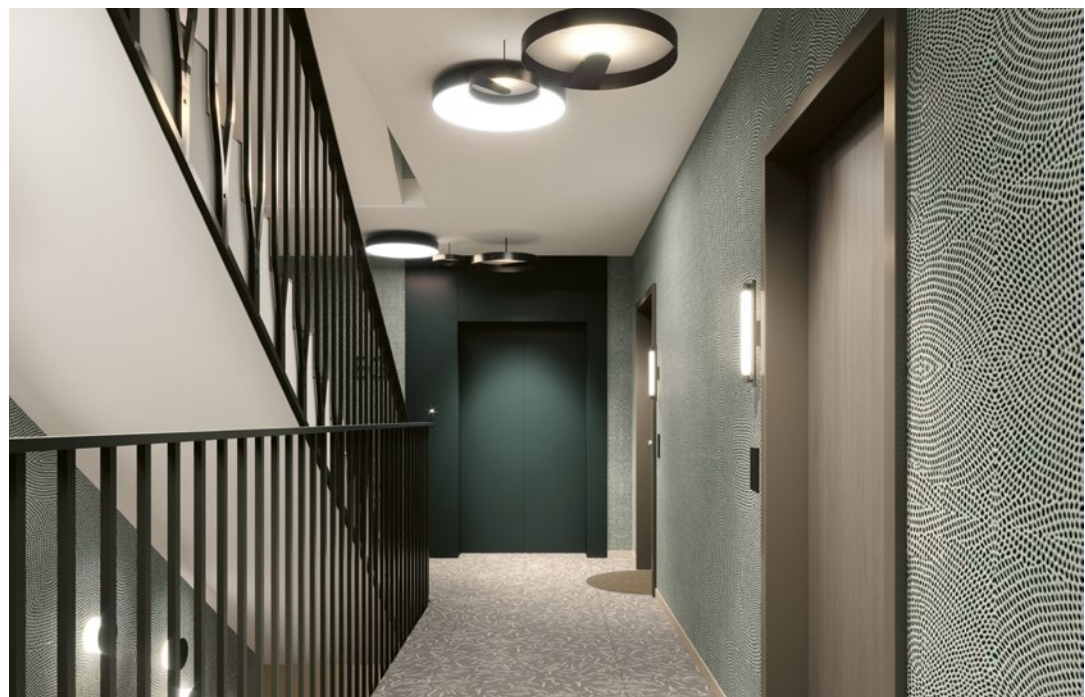


Astrid Kölsche und Silke Knodel
Studio ASH

Inspiziert vom See, elegant im Look.

Die Kombination verschiedener Naturmaterialien und -farben holt ganz bewusst die Kraft und Schönheit der Natur von draußen nach drinnen. Denn das sieht nicht nur gut aus, es hat auch einen wissenschaftlich bewiesenen positiven Einfluss auf die Stimmung und die Gesundheit der Bewohnerinnen und Bewohner. Es ist diese Inspirationsquelle, die das Konzept des Innenarchitektenbüros Studio ASH für die Gestaltung der hochwertigen Entrees prägt.

So exklusiv begrüßt Sie
PANDION ALBERTUSSEE!





Mein Stück Kurzurlaub zum Feierabend.

Entspannte Stille, ganz viel Licht und ausgedehnte Spaziergänge im Grünen: Genießen Sie in PANDION ALBERTUSSEE das, wofür andere erst in den Urlaub fahren müssen. Jeden Tag und direkt vor Ihrer Haustür. Spüren Sie, wie Ruhe und Entspannung sich in Ihrem Körper ausbreiten, wenn Sie nach einem stressigen Tag von der Arbeit nach Hause kommen und die Hektik sofort abstreifen können. Wie die Anspannung beim Joggen am Wasser mit jedem Schritt etwas mehr abfällt und die Sorgen des Alltags schnell kleiner werden. Hier können Sie Energie für den nächsten Tag tanken. Denn das Wohnen in PANDION ALBERTUSSEE ist wie Ihr eigener, persönlicher Kurzurlaub direkt von zu Hause aus.







Vier-Zimmer- Wohnung mit Seeblick.



WE 10.0.1 – 4-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Kochen	28,61 m ²
Schlafen	15,18 m ²
Zimmer 1	11,06 m ²
Zimmer 2	10,81 m ²
Entree.....	4,52 m ²
Garderobe	0,41 m ²
Flur	12,86 m ²
Bad 1.....	7,62 m ²
Bad 2.....	3,70 m ²
Abstellraum.....	2,31 m ²
Terrasse (50% von 13,30 m ²)	6,65 m ²

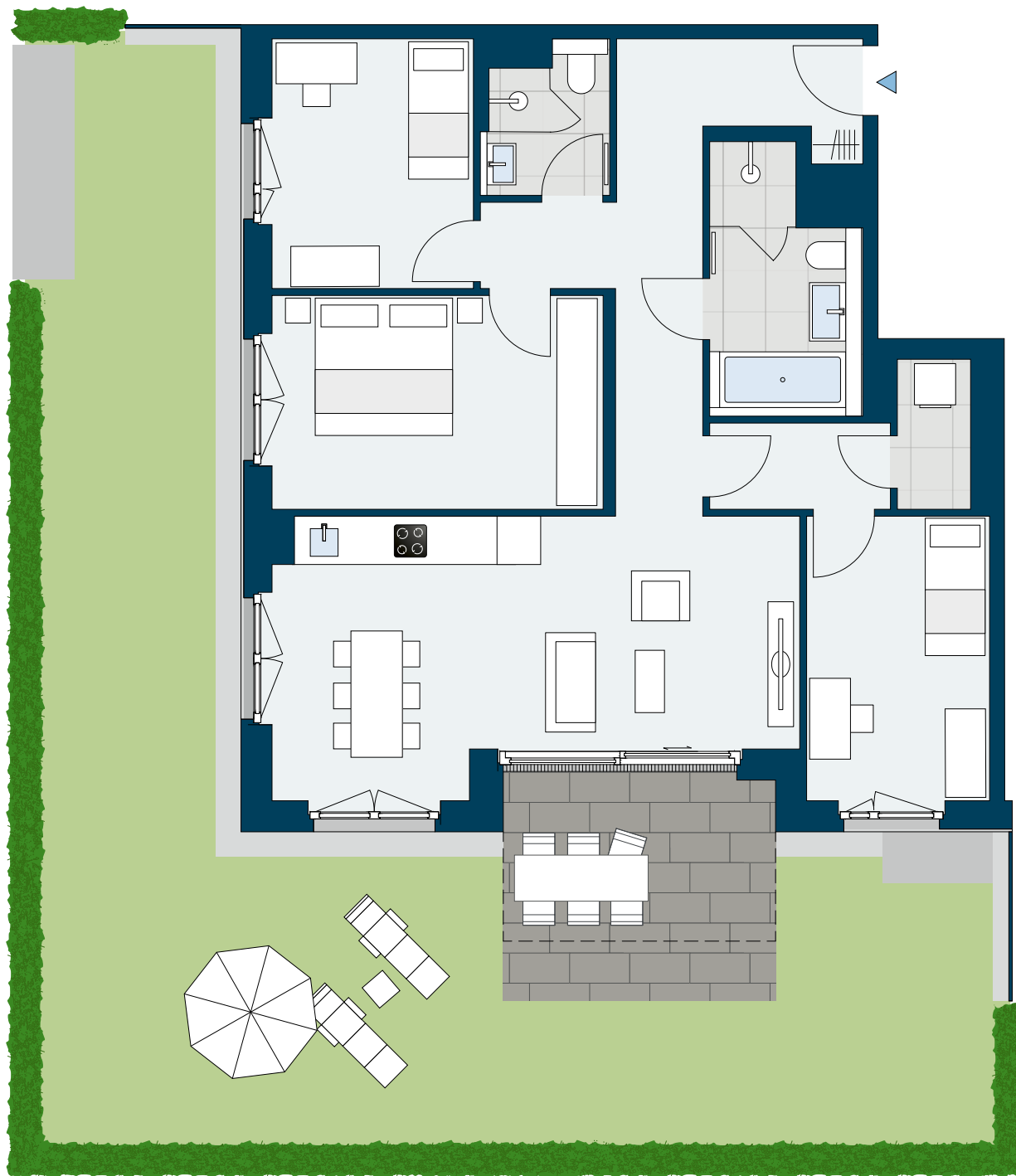
Gesamt..... 103,73 m²

Gartenanteil.....ca. 76 m²



Ihr Flatfinder

Einfach den QR-Code scannen und
weitere Grundrisse entdecken.



Wo entspannt und elegant eins werden.

In PANDION ALBERTUSSEE finden Sie genau das, was Sie suchen. Sie mögen es lieber kompakt und praktisch, mit einer Aussicht, bei der es anderen die Sprache verschlägt? Dann freuen Sie sich darauf, es sich hier mit einem guten Buch auf dem Sofa oder der Terrasse bequem zu machen, abends gemütlich eine Tasse Tee oder ein Glas Wein zu trinken und einfach mal abzuschalten. Lassen Sie den Alltag hinter sich und genießen Sie die Ruhe und Erholung in Ihrem neuen Zuhause.

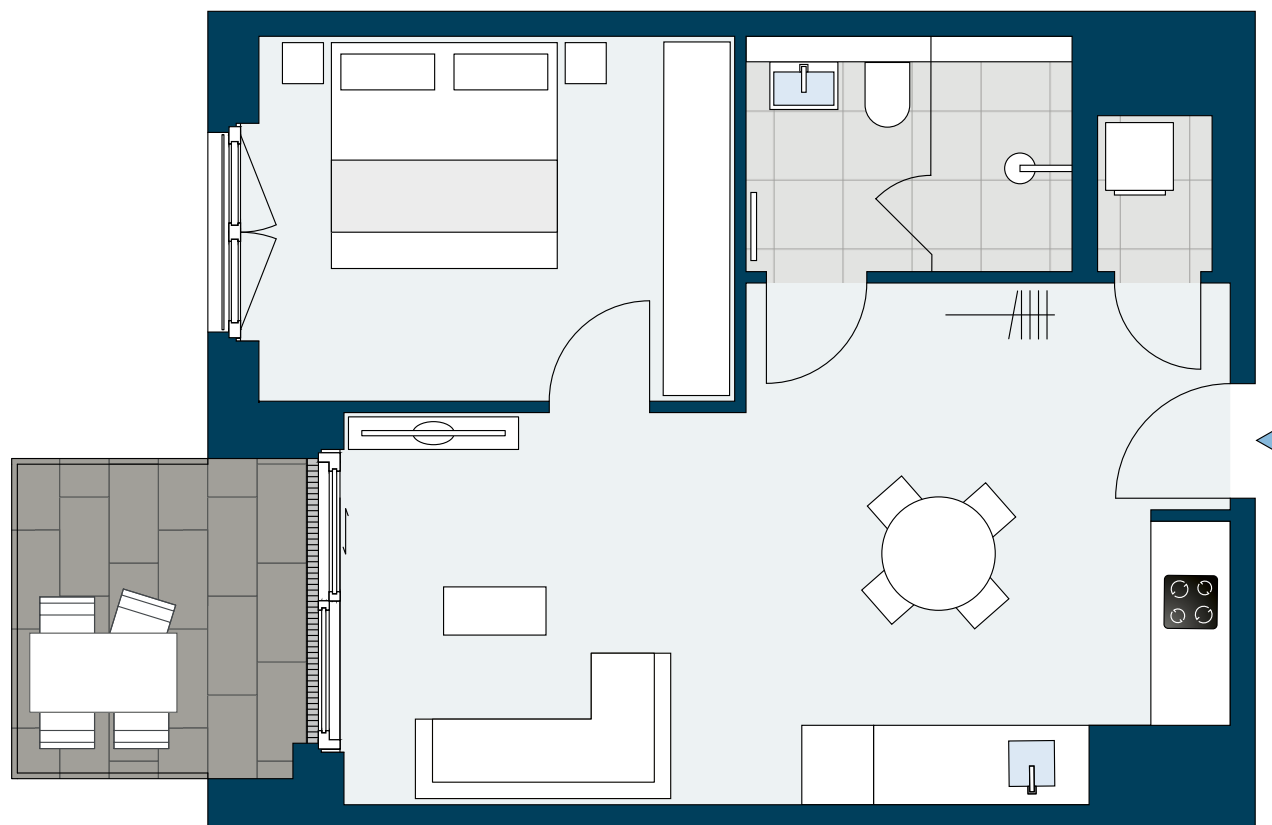






Ihr Flatfinder

Einfach den QR-Code scannen und
weitere Grundrisse entdecken.



Zwei-Zimmer- Wohnung mit Aussicht.

WE 10.5.2 – 2-Zimmer-Wohnung

Wohnen / Essen / Kochen	27,45 m ²
Schlafen	13,74 m ²
Entree	2,50 m ²
Garderobe	1,17 m ²
Bad	5,68 m ²
Abstellraum	1,39 m ²
Loggia (50% von 7,08 m ²)	3,54 m ²
Gesamt	55,47 m²







Ein Ort, so hoch wie Ihre Ansprüche.

Gemeinsam draußen frühstücken, einfach mal relaxt in der Sonne liegen oder entspannt mit Freunden oder der Familie den Tag ausklingen lassen – die geräumige Terrasse mit Blick auf den See ist eindeutig das Herzstück dieser Penthouse-Wohnung und wird sicher schnell zu Ihrem neuen Lebensmittelpunkt. Genießen Sie den Platz und das Gefühl von schier grenzenloser Freiheit: Hier können Sie essen, trinken, lachen, entspannen und jeden Tag Ihre Akkus neu aufladen. So gut lebt es sich in PANDION ALBERTUSSEE.

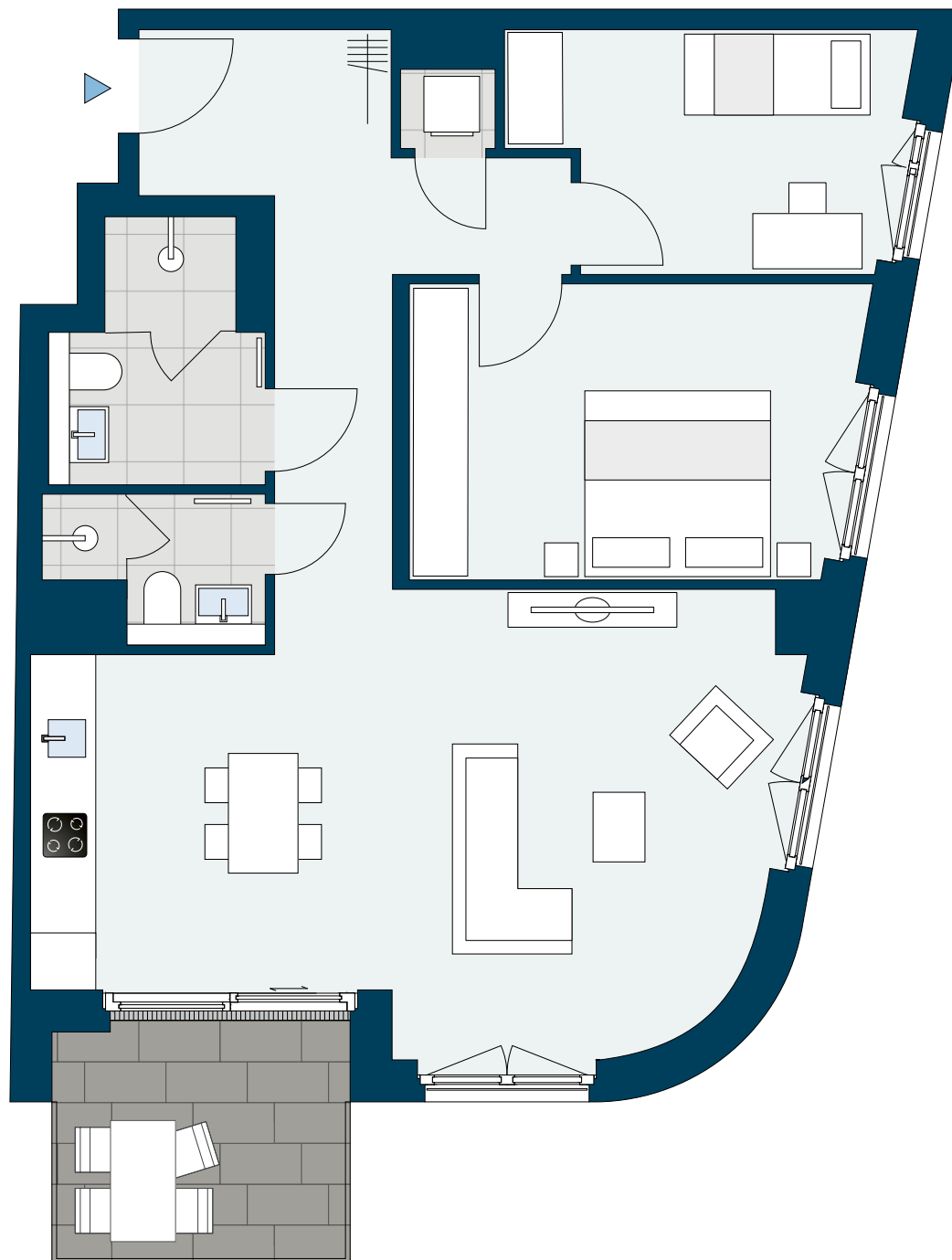


Drei-Zimmer- Penthouse mit Weitblick.



WE 10.7.6 – 3-Zimmer-Penthouse-Wohnung

Wohnen / Essen / Kochen	35,68 m ²
Schlafen	15,20 m ²
Zimmer	10,17 m ²
Entree	4,18 m ²
Garderobe	0,77 m ²
Flur	7,62 m ²
Bad 1	5,57 m ²
Bad 2	3,39 m ²
Abstellraum	0,85 m ²
Loggia (50% von 7,84 m ²)	3,92 m ²
Gesamt	87,35 m²



Ihr Flatfinder
Einfach den QR-Code scannen und
weitere Grundrisse entdecken.

Einfach glänzend bis ins Detail.



Schön, wenn man sich nicht falsch entscheiden kann. Dieser Satz gilt für die beiden Ausstattungslinien in PANDION ALBERTUSSEE. Denn egal, ob Sie sich für eine Wohnung in den Regelgeschossen oder ein Penthouse entscheiden, Sie können immer Markenqualität und eine hochwertige Verarbeitung erwarten. Unterschiede gibt es dennoch – im Stil, in Details, aber nicht in der Liebe zu ihnen.





Unverbindliche Visualisierung, die Ausstattung der Penthouses weicht von der Darstellung ab.



Nachhaltig schön wohnen.



Die Architektur von Hadi Teherani ist ein wichtiger Beitrag zur Nachhaltigkeit von PANDION ALBERTUSSEE: Noch nach Jahrzehnten werden die Wohnhäuser den Anspruch von Bewohnern und Besuchern des Quartiers erfüllen. Daneben überzeugen auch die verkehrsgünstige Lage, die naturnahe Landschaftsgestaltung sowie die durchdachte Ausstattung in Sachen Nachhaltigkeit.

- zukunftsfähige Bauweise mit hoch effizienter Technologie
- extensive Begrünung aller Dachflächen
- klima- und insektenfreundliche Grünflächengestaltung
- Gärten, Spielflächen und Seeufer mit vielfältiger Pflanzenwelt
- Hundertprozentige Regenwassernutzung
- Ideale ÖPNV-Anbindung
- Elektromobilität und E-Lastenfahrradstationen





Hier finden auch **Innovationen** ihr Zuhause.

Am Wochenende etwas basteln oder das Fahrrad reparieren? Wer sich schon immer nach einer perfekt ausgestatteten Werkstatt gesehnt hat, ist in PANDION ALBERTUSSEE genau richtig. Denn hier gibt es einen quartierseigenen Do-it-yourself-Raum, der sich mit einem einfachen Klick buchen lässt. Dank Quartiers-App und digitalisierter Verwaltung ist auch die Kommunikation mit der Hausverwaltung und den Mitbewohnern ganz unkompliziert. Intelligente Services, wie beispielsweise eine Paketstation, erleichtern zusätzlich den Alltag.



Ein Areal mit Geschichte, neu erzählt.

Vom Baggersee zum Verwaltungsstandort, zum Biotop, zum neuen Wohnquartier: Der Albertussee hat eine im Wortsinn wellenbewegte Geschichte. Sie reicht zurück bis ins Jahr 1884, als er als Teil einer Zementwarenfabrik entstand. Baumaterial vom Albertussee findet sich darum überall in Düsseldorf.

1979 beginnt das zweite Kapitel: Große Teile des Werksgeländes werden unter anderem an die damalige Horten AG verkauft. Der See steht zur Disposition, wird aber erhalten. Nach Übernahme durch die Metro AG wird das verbliebene Landschaftsgebiet „Heerder Hofgarten“ benannt, das Feuchtbiotop mit dem ca. 3,50 m tiefen See gehört dazu.

Seit 2015 wird das Areal zur Adresse für innerstädtisches Wohnen am Wasser entwickelt. Mit Workshops, Wettbewerben und Bieterverfahren wird sichergestellt, dass ein Stadtteil entsteht, der der besonderen Lagequalität gerecht wird. Viele große Entwickler haben sich darum beworben, das städtebauliche Konzept von blauraum Architekten Wirklichkeit werden zu lassen, 13 Angebote wurden verifiziert und analysiert. Auf Basis quantitativer und qualitativer Kriterien fällt die Entscheidung für PANDION. Der Grundstein für PANDION ALBERTUSSEE ist gelegt – das architektonische Fundament liefert im nächsten Schritt ein Wettbewerb mit den Siegern HPP Architekten und Hadi Teherani Architects.



Oben: Wohnraum statt Büros. Horten und Metro waren mit ihren Verwaltungen auf dem Albertussee-Areal zu Hause.

Rechts: Der Albertussee. Aus der Quelle für Düsseldorfs Baumaterial wird ein erholsamer Stadtteilmittelpunkt.





Regional stark, global engagiert und nachhaltig erfolgreich.

Mehr zu PANDION

QR-Code scannen und das Video-Interview mit Klaus Küppers, dem Kölner Niederlassungsleiter bei PANDION, sehen.



PANDION lebt Immobilien

Die Philosophie von PANDION liegt in der ganzheitlichen Wertschöpfung einer Immobilie: von der ersten Idee über die Realisierung und den Vertrieb bis zur nachhaltigen Verwaltung. PANDION ist als inhabergeführtes Unternehmen seit dem Jahr 2002 mit hochwertigen Wohnprojekten am Markt präsent. Seit 2014 baut PANDION auch sein Engagement im Gewerbebereich stetig aus.

Deutschlandweit aktiv

PANDION entwickelt architektonisch anspruchsvolle Immobilien in Köln, Bonn, Düsseldorf, Mainz, München, Berlin und Stuttgart. Aktuell plant und baut das Unternehmen 4.400 hochwertige Wohnungen und 13 größere Gewerbeobjekte. Über 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter tragen mit viel Engagement und Gespür für die Standorte zur Weiterentwicklung von Stadträumen bei.

Zu Hause im Rheinland

In Köln, der viertgrößten Stadt Deutschlands, hat PANDION seinen Hauptsitz und mit einer Vielzahl an Projekten architektonische Marken gesetzt. Jeder Kölner kennt die vom Volksmund so getauften „Kranhäuser“ im Rheinauhafen. Eines davon ist das PANDION VISTA – das einzige Krankenhaus mit Wohnungen. Für den Bedarf von morgen ist PANDION auch in der Landeshauptstadt Düsseldorf fester Partner bei der Stadtentwicklung. So hat das Unternehmen beispielsweise einen nachhaltigen Beitrag zum Innenstadtviertel Le Quartier Central geleistet. Optische Anziehungspunkte darin sind unter anderem die Wohnhochhäuser PANDION D'OR und PANDION LE GRAND.

In der Stadtmitte von Düsseldorf hat das Unternehmen mit PANDION OFFICEHOME Francis ein 14-geschossiges modernes Bürohochhaus errichtet. Gemeinsam mit dem angrenzenden Wohnensemble PANDION FRANCIS mit über 100 Wohneinheiten wurden beide Projekte in eine Symbiose mit dem Umfeld gebracht. Und auch die Quartiersentwicklung „Belsenpark I“ hat PANDION mit PANDION PARKSIDE ONE und PANDION PARKSIDE TWO mit über 150 Wohneinheiten bereits vor einigen Jahren aktiv mitgestaltet. Dieses Stadtquartier wird PANDION unter dem Projektnamen „Belsenpark II“ in den kommenden Jahren mit weiteren Wohnungen sowie Gewerbeeinheiten fortschreiben – Highlight ist ein elegantes Mixed-Use-Hochhaus. Aktuell plant und realisiert das Unternehmen in der Landeshauptstadt vier Großprojekte – PANDION ALBERTUSSEE gehört dazu.



Immer eine Wellenlänge voraus.

Erfahrung ist alles. Die Referenzen von PANDION zeigen die Bandbreite und das projektentwicklerische Können auf einen Blick.



PANDION KLOSTERGÄRTEN, Köln



PANDION BALANCE, Köln



PANDION FIRST, Berlin



PANDION PARKSIDE ONE, Düsseldorf

Anlegen geht am See am besten.

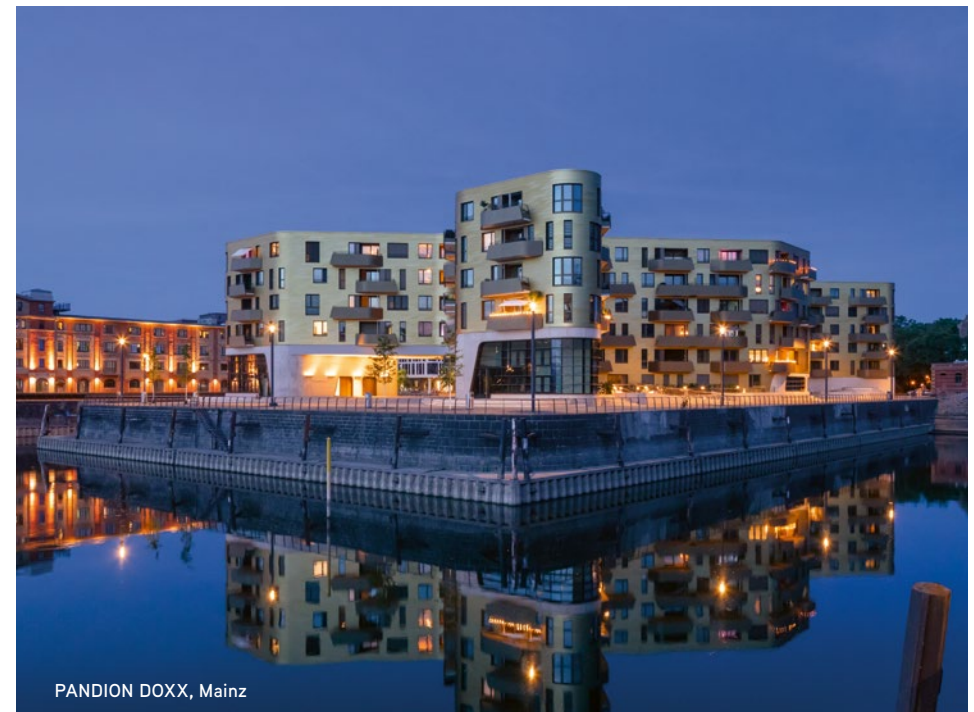


Mehr Service, mehr erfahren
QR-Code scannen und mehr über
die Immobilienverwaltung erfahren.

Auch wenn Sie nicht selbst in PANDION ALBERTUSSEE einziehen, sondern Ihre neue Traumwohnung als Investment erwerben möchten, ist PANDION für Sie der perfekte Partner. Die Sondereigentumsverwaltung und der Vermietungsservice der PANDION SERVICE ist die ideale Ergänzung für den Fall, dass Sie Ihre Wohnung vermieten und dabei Zeit sparen, Arbeit abgeben und Rechtssicherheit gewinnen möchten.

- Wir kennen Ihr Objekt in allen Details und schließen für Sie maßgeschneiderte Mietverträge ab.
- PANDION SERVICE übernimmt für Sie alle Arbeiten rund um Ihre vermietete Eigentumswohnung. Sie erhalten einen festen Ansprechpartner und wir erledigen die Mieterkommunikation, Betriebskostenabrechnungen, rechtssichere Mietverträge, Mietanpassungen, Neuvermietungen, Kautionsverwahrung, Ausschüttungen auf Ihr Konto und noch viel mehr.
- Bei Mängeln und Beschwerden sind wir direkt vor Ort und beheben Probleme schnell und zuverlässig.
- Sie profitieren bei der PANDION SERVICE von einer beschleunigten Abwicklung aller verwaltungsrelevanten Sachverhalte und einer schnellen Kommunikation mit Ihrem Mieter. Dabei nutzen wir die Synergien als Ihr WEG-Verwalter. Ihr Mieter profitiert von einem transparenten und verbraucherfreundlichen Kundenportal, ohne dass für Sie ein Aufpreis entsteht.

PANDION SERVICE



Sie wünschen noch mehr Service?

Sprechen Sie uns einfach an! Bei PANDION SERVICE erwartet Sie ein maßgeschneidertes, erweitertes Serviceangebot, bei dem Sie Art und Umfang unserer Tätigkeit bestimmen.



ChanceMaker
FOUNDATION



Verantwortung übernehmen.

Die ChanceMaker Foundation setzt sich für eine gerechte und lebenswerte Zukunft ein, in der alle Menschen ein selbstbestimmtes Leben im Einklang mit den natürlichen Ressourcen der Erde führen können. Gegründet 2017 von Reinhold Knodel und seinem Sohn Patrick Knodel, fördert die Stiftung weltweit inspirierende „ChanceMaker“, die aus eigener Erfahrung Lösungen für die sozialen und ökologischen Herausforderungen unserer Zeit entwickeln. Als Stifterin unterstützt die PANDION AG die ChanceMaker Foundation mit 1 Mio. Euro jährlich und übernimmt alle Verwaltungskosten. Zudem verdoppelt PANDION jeden externen Spendenbeitrag von Privatpersonen und Organisationen.



Mehr zur ChanceMaker Foundation
Scannen Sie einfach den QR-Code und erfahren Sie mehr über die Stiftung.





Buchen Sie jetzt einen
Infotermin mit Seeblick!

Musterwohnung mit Seeblick.

Willkommen! Entdecken Sie das Lebensgefühl von PANDION ALBERTUSSEE hautnah: Ihr Zuhause von morgen können Sie schon heute besichtigen. Kommen Sie in unsere Musterwohnung direkt vor Ort, genießen Sie den Seeblick aus erster Reihe und lassen Sie sich umfassend persönlich beraten, welche Wohnung in PANDION ALBERTUSSEE zu Ihnen, Ihren Plänen und Ansprüchen passt. Damit wir uns genug Zeit für Sie nehmen können, vereinbaren Sie bitte gerne vorab einen Termin.

0221 – 716 00 400
vertrieb@pandion.de
www.albertussee.de

Wir sehen uns Am Albertussee 33 in 40549 Düsseldorf.



Architektur

Hadi Teherani Architects, Hamburg | HPP Architekten, Düsseldorf

Innenarchitektur

Studio ASH, Köln

Visualisierungen

HHVISION, Köln

Konzept und Design

DUO Werbeagentur, Berlin

Copyright

PANDION Albertussee GmbH & Co. KG, Niederstraße 18,
40789 Monheim am Rhein

Kontakt

Telefon: 0221 – 716 00 400, vertrieb@pandion.de
www.albertussee.de

Bildquellen

HHVISION | PANDION AG | gettyimages: Andrei Leonenko | gettyimages: Pavlo/500px | unsplash: Insung Yoon | Sebastian Büttner | gettyimages: Johner Images | Alamy Stock Foto: Rainer Holz | Kirscherfotografie | istock: jotily | istock: benkrut | istock: IgorDymov | istock: SolStock | istock: Travel_Motion | gettyimages: Vesnaandjic | Roger Mandt, Berlin | HGEsch | Yohan Zerdoun Photography | Kai Arndt | Atelier Jahr | istock: simonapilolla | istock: Wenbin | unsplash: Ingo Doerrie | +grün GmbH | Laurence Chataigne Photography | Nikolai Benner | istock: alvarez | Kompan GmbH | GREENBOX Landschaftsarchitekten Hubertus Schäfer + Markus Pieper PartG mbB | istock: Sanja Radin | Studio ASH | Sabrina Rothe | istock: undefined undefined | istock: shapecharge | unsplash: David Boca | istock: Morsa Images | istock: AbElena | istock: undrey | unsplash: Alex Seinet | istock: tagphoto | istock: GlobalStock | unsplash: Devan Freeman | gettyimages: Maskot | istock: NightAndDayImages | istock: simonkr | istock: PIKSEL | istock: chabybucko | istock: arcady_31 | Schneider Electric, Frankreich | METRO PROPERTIES | Stadtarchiv Düsseldorf 1972 | © SIMON BUETTNER – sb@brikettfilm.de | HGEsch | Christoph Kalscheuer | Micky Wiswedel | Mattes Meurer

Disclaimer

Dieser Prospekt dient zur Information und stellt keinesfalls ein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und die Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Darstellungen dienen nur als Beispiel und Gestaltungsvorschlag. Möbel und andere Einrichtungsgegenstände sind nicht Inhalt des Angebots. Die Bildmaterialien, insbesondere die Ansichten und perspektivischen Zeichnungen, verstehen sich als künstlerische Darstellung und sind nicht verbindlich. Die sich diesbezüglich im Prospekt befindlichen Abbildungen sind nicht verbindlich. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und die Quadratmeterzahlen noch verändern. Die angegebenen Wohnflächen sind Zirk-Fertigmaße nach der Wohnflächenverordnung (WoFlV). Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Stand: Juni 2025

PANDiON

www.albertussee.de
0221 – 716 00 400