

Ausgabe #17
02/18

Lebensraum

Das Magazin für Kunden und Partner der **PANDION AG**



THEMA
AUS LIEBE ZUM
DETAIL



Inhalt

4

DAS KLEINE, FEINE

Bekenntnis zur Präzision ist Verpflichtung zur Qualität

6

INTERVIEW

In der Architektur machen die Details den Unterschied

10

LINIENTREUE AUSSTATTUNG

In seinen Showrooms zeigt das Erwerbmanagement, was es kann

12

AN DIE NADEL, BITTE

Im Tattoo-Studio von Ania Miszak geht's unter die Haut

14

HAND AUFS HERZ

Welche Details für unsere Mitarbeiter wichtig sind

16

THE HAUS

Ein Kunstprojekt für die Geschichtsbücher der Hauptstadt

18

AUS DEM INNENLEBEN

Nachrichten und Berichte über PANDION



Editorial

Ich hoffe, Sie sind gut gestartet ins neue Jahr, für das ich Ihnen auch von dieser Stelle aus noch einmal alles erdenklich Gute wünsche. Eigentlich ist es gar nicht meine Art, pauschale Ratschläge zu verteilen. Aber in diesem Fall mache ich eine Ausnahme und empfehle Ihnen: Achten Sie doch 2018 ein bisschen mehr aufs Detail.

Ein nettes Wort, eine zugewandte Geste, eine freundliche Floskel: Die Details bestimmen unser zwischenmenschliches Miteinander und sind oft prägend für die Gestaltung einer Beziehung oder die Entwicklung einer Situation. Wer die Details im Blick hat, wird als aufmerksam und zugewandt wahrgenommen; wer grob über die Dinge hinweggeht, eher nicht. Natürlich ist es von Bedeutung, das Große und Ganze zu sehen. Aber genauso wichtig ist es, ein Auge auf die kleinen Dinge zu richten. Denn aus ihnen wächst der Mut zum Besonderen.

„Aus Liebe zum Detail“ lautet das Schwerpunkt-Thema dieser Ausgabe unseres Kundenmagazins. Ich wünsche Ihnen viel Spaß damit und hoffe, dass Sie sich im neuen Jahr oft an den kleinen Dingen erfreuen können.

Herzlichst Ihr
Reinhold Knodel
Vorstand und Inhaber der
PANDION AG

Der Blick fürs Kleine und Feine

Der Blick ins Büro von Reinhold Knodel lässt vermuten, dass hier jemand arbeitet, für den klare Strukturen ebenso bedeutsam sind wie sorgfältig ausgewählte Details. Dieser Ansatz gilt nicht nur für das Büro des PANDION-Chefs. Tatsächlich kennzeichnet – bei aller Komplexität des Projektgeschäfts – der Sinn fürs Kleine und Feine die Arbeit im gesamten Unternehmen. Dies gilt für die Standortsuche und die Finanzierung eines Bauvorhabens, die Planung und den tatsächlichen Bau, die Ausstattung der Wohnungen sowie deren Vertrieb und ihre spätere Verwaltung. „Wir betrachten Immobilien in jeder Dimension“, sagt Reinhold Knodel. „Und zwar genauer als andere.“

Kleine Details, große Wirkung

Sein mit viel Liebe zum Detail eingerichtetes Büro ist Schauplatz für unser Kurzinterview mit PANDION Chef Reinhold Knodel

Ihre Einstellung zu Details?

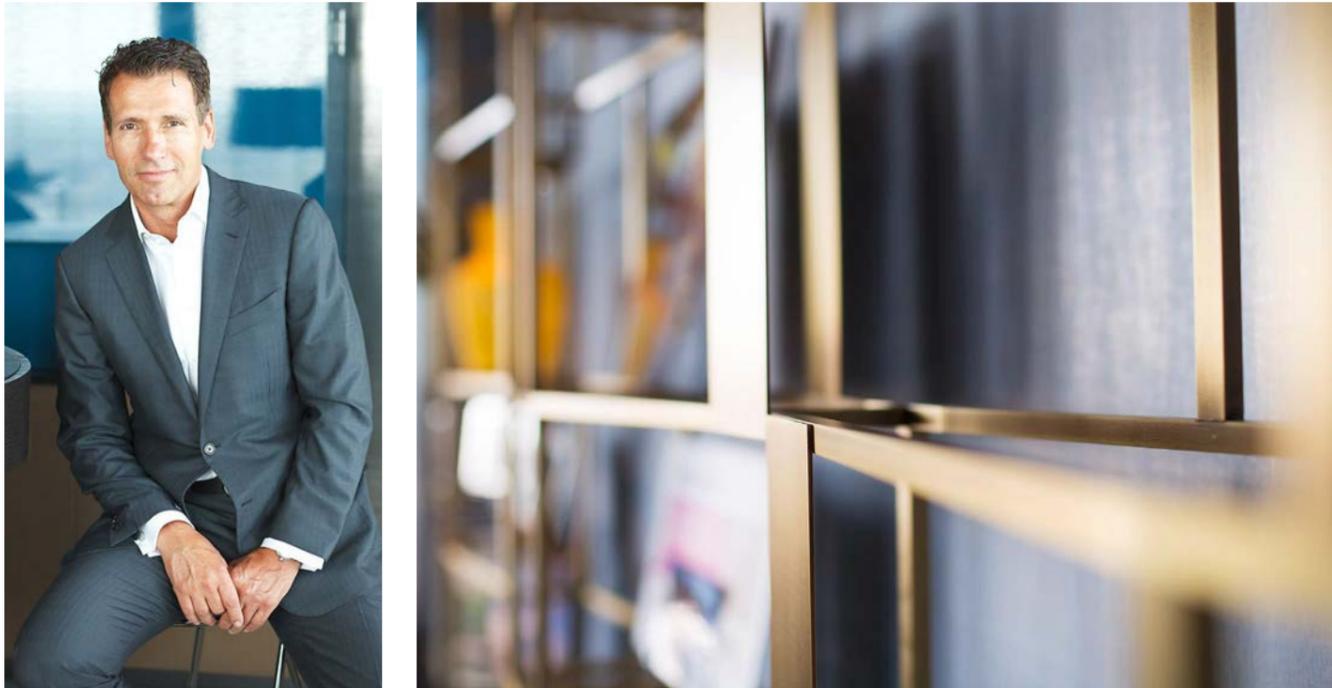
Eigentlich sehe ich mich eher als Allrounder. Wenn das Gesamtbild stimmt, halte ich mich nicht mit den Details auf. In der Architektur ist das anders: Hier suche ich nach den Details, denn sie sind es, die den Unterschied machen und eine große Wirkung schaffen.

Auf die Details achten und dennoch das Große und Ganze im Blick halten?

Auf jeden Fall! Nehmen Sie zum Beispiel das Design der Gemeinschaftsflächen in Objekten von PANDION: In unseren Foyers, Treppenhäusern oder Fluren sind es die Details in Form, Farbe, Art und Anordnung der Materialien, die einen großen Effekt auf das gesamte Erscheinungsbild haben.

Auf welches Detail legen Sie im Alltag Wert?

Ich bin ein großer Fan der Tischkultur. Über einen mit Liebe zum Detail gedeckten Frühstückstisch kann ich mich jeden Tag freuen.



»The details are not the details. They make the design.«

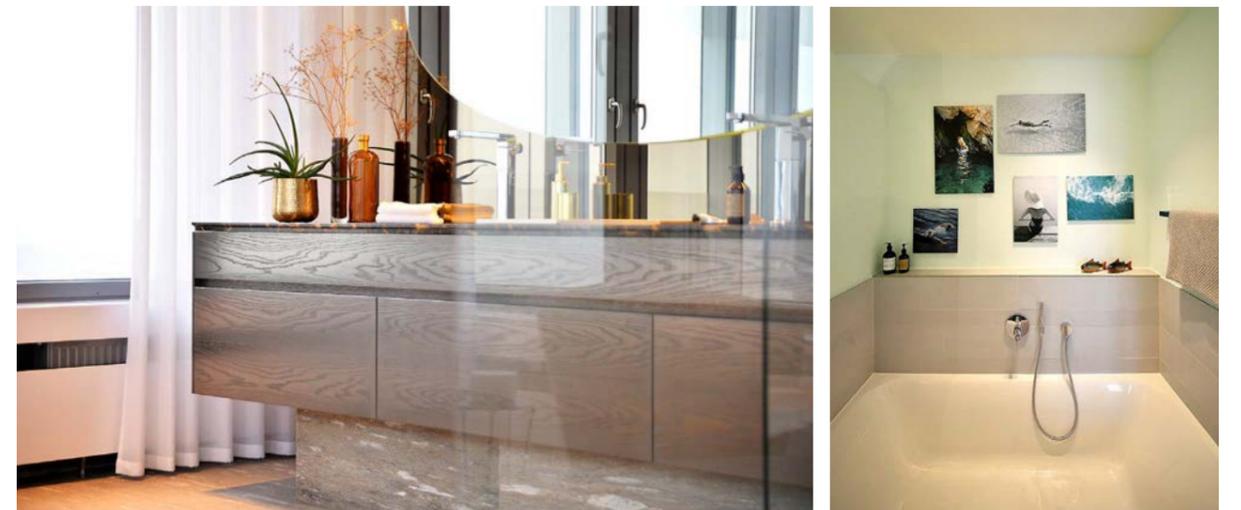
Dieser Satz von Charles Eames könnte Bestandteil eines jeden Anstellungsvertrags bei PANDION sein. Denn nah am Detail und damit am selbst gesetzten Design-Anspruch zu bleiben, ist manchmal ganz einfach, bedeutet aber oft genug auch planerische oder bauliche Herausforderung. Die Zielsetzung, im Detail ebenso wie im Ganzen zu optimieren, führt beispielsweise dazu, dass PANDION neben den obligatorischen Wettbewerbsverfahren zur Gestaltungsfindung oft auch zusätzliche, etwa für die Fassaden, ausschreibt.

Es ist der gleiche Ansatz, wenn sich die Mitarbeiter des Erwerbmanagements mehrfach im Jahr mit ihren Lieferanten treffen, um sich über Produktinnovationen und -entwicklungen informieren zu lassen. Wünscht ein Kunde schließlich auch in Fragen der designorientierten Ausgestaltung und exquisiten Inneneinrichtung Beratung, dann stellt PANDION den Kontakt zu Spezialisten wie dem Kölner Interior Studio a.s.h. her. Deren Handschrift lässt sich in vielerlei öffentlichen Bereichen der Wohngebäude von PANDION entdecken, wo sie Treppenhäuser und Foyers ebenso stilvoller wie detailverliebt in Szene setzen.

Individualität durch Standards

Ein jeder weiß, dass der ausgeprägte Blick fürs Detail Segen und Fluch zugleich sein kann. Denn die hässliche Schwester der Präzision ist die Pedanterie, und aus gut gemeinter Gründlichkeit wird schnell eine Kompliziertheit, die den Verkehr aufhält. Vor dem Hintergrund knapp kalkulierter Budgets und verbindlicher Zeitpläne geht es also auch darum, dass sich die Liebe zu den Details

in den Grenzen des Machbaren entfaltet. Dass dabei die Vielfalt nicht zu kurz kommen muss, zeigt PANDION in seinen Showrooms an den Standorten Köln, Berlin und München. Hier wird hochwertiges Design in Serie gezeigt, aus dem sich Kunden ihre Ausstattung auswählen können (lesen Sie dazu das Interview mit Simone Laurentius auf den beiden folgenden Seiten).



» Wir wollen Haltung transportieren«

Das Erwerbmanagement kümmert sich bei PANDION um die Ausstattungswünsche der Kunden. Ein Gespräch mit Simone Laurentius.

Wie beschreiben Sie Ihren Aufgabenbereich?

Im Erwerbmanagement kümmern wir uns um die mit dem Kunden zu treffenden Abstimmungen, und zwar vom Kaufvertrag bis zur Übergabe der Wohnung. In diesem Zeitraum sorgen wir für den Austausch von Informationen zwischen Erwerb, Planern, Bauherrn und Baustelle.

Welche Bereiche umfasst die Abstimmung mit den Erwerb?

Wir bemustern die Sanitärobjekte,

Armaturen, Fliesen, Bodenbeläge und die Elektroswitcher. Dabei setzen wir ausschließlich auf Markenprodukte und arbeiten mit Herstellern wie Villeroy & Boch, hansgrohe, Dornbracht, Duravit oder Weitzer Parkett zusammen. Mit deren Produkten haben wir drei unterschiedliche Designlinien bestückt. Den Kunden erläutern wir die Ausstattung, den Grundriss und die Funktionen.

Was passiert, wenn hier Änderungen oder Ergänzungen gewünscht werden?

Innerhalb der Ausstattungsoptionen kann der Kunde wählen, zum Beispiel die Fliesenfarbe oder das Parkett. Abweichungen stimmen wir mit den Fachplanern ab und kalkulieren die Kostenänderungen.

Wo zeigen Sie dem Kunden die Materialien?

Am liebsten empfangen wir die Kunden in unseren Showrooms und Musterräumen – solche gibt es in Köln, Berlin und München.

Ein Bauträger mit eigenen Showrooms?

Tatsächlich hat man früher ein Waschbecken auch mal auf den Tisch gelegt. Das hatte nicht so viel Charme. Heute zeigen wir unsere Materialien in einem Umfeld, das dem Kunden möglichst frühzeitig einen realistischen Eindruck von der Ausstattung vermittelt. Und dazu gehört natürlich, im Kleinen wie im Großen, der stimmige Einsatz von Details.



Dennoch sind der Ausgefallenheit der Kundenwünsche Grenzen gesetzt.

Wir liefern die Wohnungen fix und fertig mit Boden- und Wandbelägen. Was wir jedoch nicht anbieten, sind Merkmale der individuellen Gestaltung wie Tapeten und farbige Wände. Das sehen wir eher als Teil der Wohnungseinrichtung, die vom Erwerber eingebracht wird und letztlich ja auch die persönliche Note ausmacht. ↘



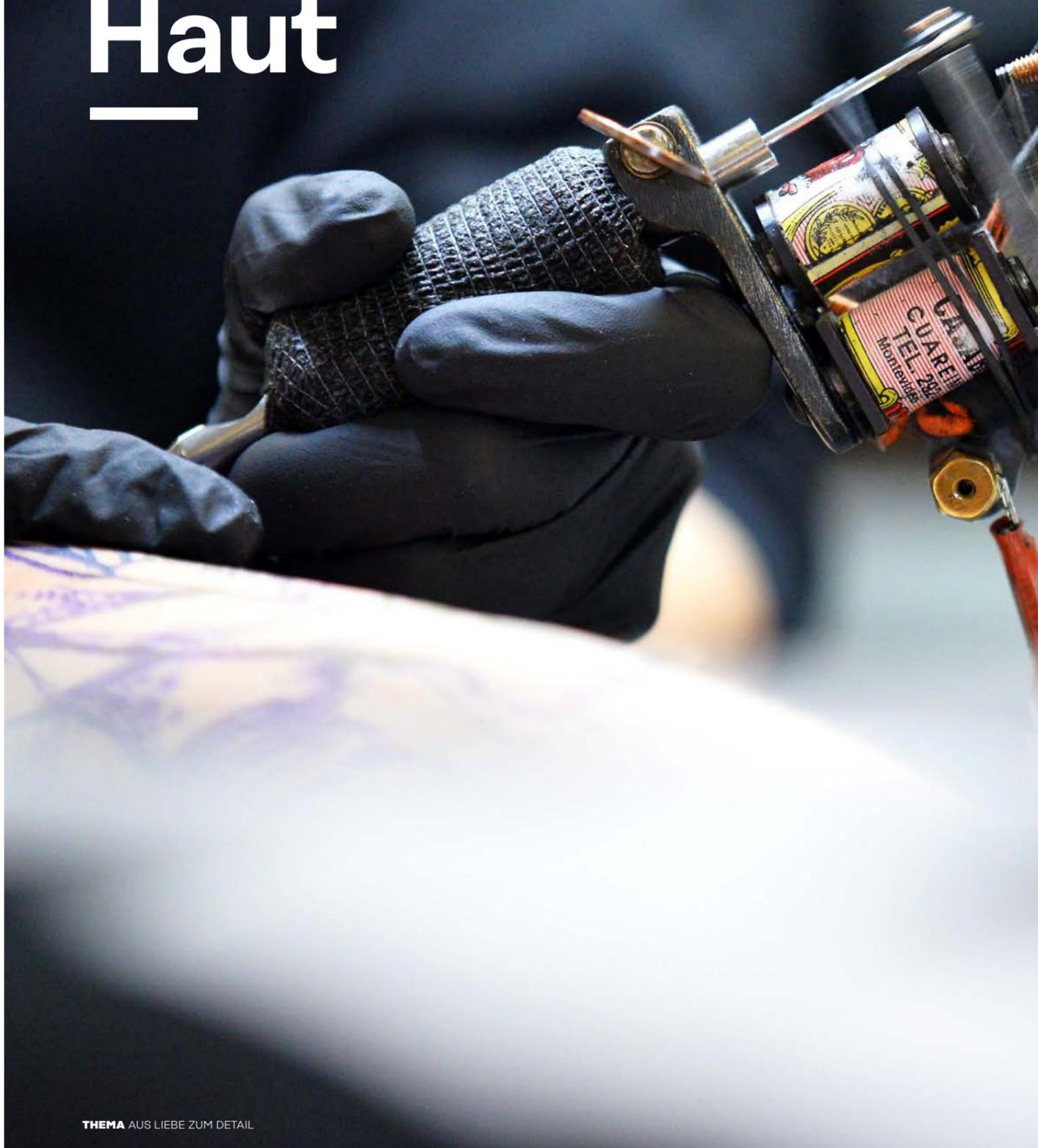
Nach welchen Prinzipien wählen Sie Materialien aus?

Mit unseren drei bis in die Details durchdachten Ausstattungslinien bilden wir ein sehr breites Spektrum ab. Neben dem schon erwähnten Markenansatz versuchen wir bei der Auswahl eine klare Haltung zu transportieren. Dabei orientiert sich unser Anspruch an Qualität, Design und Funktionalität. ←



Simone Laurentius ist Innenarchitektin und so etwas wie die „Vermittlerin zwischen den Welten“. Sie ist für die Kunden der erste Ansprechpartner während der Bauphase.

Unter die Haut



→ Es gibt Berufe, in denen kommt es ganz besonders auf exaktes Arbeiten an: Chirurgen oder Uhrmacher, Landvermesser oder Restauratoren brauchen eine ruhige Hand, den Blick für Millimeter und das Gefühl für die Details. Bei Ania Miszak geht die Liebe zum Detail sogar unter die Haut. Denn Ania ist Tätowiererin.

Ein Studio in Kölns Belgischem Viertel. Ein Raum, erfüllt von sonorem Surren und Brummen. Eine Nadel, die sich langsam auf den Unterarm eines Mannes absenkt. Mit bis zu 7.500 Bewegungen pro Minute wird sie gleich rotieren. Bohrt sie sich zu tief in die Haut,

verletzt sie das Gewebe und Narben bleiben zurück. Vier Stunden wird der Mann heute hier liegen.

Wer sich ein schwach beleuchtetes Hinterzimmer, dröhnenden Hardrock und einen vollbärtigen Freak vorstellt, ist auf dem Holzweg. Das „AM I Tattoo“ ist hell und klar, dabei freundlich und zweckmäßig zugleich eingerichtet. Tätowiert wird von Ania Miszak, einer studierten Grafikdesignerin, die sich für Kunst und Zeichnen interessiert, gerne reist und Entspannung bei Yoga und Meditation findet.

Jeder Tätowierer hat seinen eigenen Stil, Anias nennt sich „Fine-Lining“:

eine Technik, bei der aus einzelnen winzigen Punkten mit der feinsten verfügbaren Nadel (Stärke: 0,25 mm) die exakten Linien für Illustrationen und Grafiken tätowiert werden. Überall im Studio hängen Skizzen, die Ania und ihre Mitarbeiter in jeder freien Minute mit viel Hingabe und Sorgfalt anfertigen. „Alle gekennzeichnet von der Liebe zum Detail“, sagt Ania, „und alles Originale.“ Denn Nachzeichnen oder Kopieren kommt für sie nicht in Frage. „Mein eigenes Werk auf der Haut eines Menschen zu verewigen, das macht mich glücklich“, sagt sie. „Das gibt mir ein Gefühl der Dankbarkeit.“ ←

Thermomix und die High Heels aus Mailand

Wir haben Mitarbeiter von PANDION befragt, und sie haben ehrlich geantwortet:

- 1 Auf welches Detail möchtest du zu Hause auf gar keinen Fall verzichten?
- 2 Dieses Detail ist typisch für mein Äußeres ...
- 3 Diese Details machen einen Urlaub für mich zu einem perfekten Urlaub ...



Anja Tata,
Finanzbuchhaltung, Köln

- 1— Es muss warm und gemütlich sein, dazu eine gute **Tasse Tee**
- 2— Die gemusterte **Brille** zum Lesen
- 3— Willkommens-**Cocktail** im Hotel



Stephan Hein,
Leitung Gewährleistungs-
management, Köln

- 1— Auf die Freiheit, in meinem **Garten** zu sitzen
- 2— Die klassische Armbanduhr. Ein Pendant zur Uhr meiner Frau
- 3— Familienzeit auf der Insel Amrum – da beginnt der **Urlaub** schon beim Übersetzen mit der Fähre



Kristina Hündling,
Vertrieb, München

- 1— **Sterne** in allen Variationen: auf Kissen, Geschirrtüchern, Tassen oder einfach nur als Deko. Ganz wichtig: mein Thermomix
- 2— Ich habe ein Faible für **Handtaschen ...**
- 3— Sonne, Strand und Meer und vor allem: Unterhaltung für die **Kinder**



Stephanie Stamou,
Controlling, Köln

- 1— Meinen **Mann**
- 2— Meine **High Heels** aus Mailand
- 3— Die Koffer**waage**. Macht beim Packen vieles leichter



Dominique Ksoli,
Erwerbmanagement, Berlin

- 1— Fischgrät**parkett** mit jahrzehntealten Gebrauchsspuren
- 2— Ich bin passionierter Brillenträger. Noch Fragen ...?
- 3— ... mehr **Meer**

↑
PANDION
INTERN

AUS THE HAUS



Die Metropole Berlin ist gewiss nicht arm an herausragenden Ereignissen. Auf politischer Ebene oder auf dem gesellschaftlichen Parkett, in Sport, Kunst und Kultur – Woche für Woche ist die Hauptstadt Schauplatz für wichtige Begegnungen, außergewöhnliche Veranstaltungen und bedeutsame Events. Ein Highlight wie die Kunstaussstellung THE HAUS hat aber selbst Berlin nicht alle Tage zu bieten.

Die Idee von PANDION, ein zum Abriss vorgesehene ehemaliges Bankgebäude für eine temporäre künstlerische Nutzung bereitzustellen, war schon gut. Was die rund 175 Künstler aus diesem Angebot in zwei Monaten geschaffen haben, verdient das Prädikat „sehr gut“: Die größte temporäre Urban-Art-Ausstellung der Welt entstand und vereinte eine Vielzahl künstlerischer Disziplinen an einem einzigen Ort. Die Resonanz schließlich, die diese Idee der besonderen Art hervorrief, kann nur mit einem Wort beschrieben werden: überwältigend. Rund 80.000 Besucher zählten die Organisatoren, zum Teil standen die Menschen über Stunden an, das Medien-Echo war gewaltig, zum Schluss wurde in rund 1.600 Presseartikeln über THE HAUS berichtet.

Positive Resonanz auf sein Konzept der künstlerischen Zwischennutzung erlebte PANDION auch aus der Immobilienbranche. Der Höhepunkt war die Verleihung des „Immobilien-Marketing-Awards 2017“ in der Kategorie Wohnen. Den Preis verlieh die Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen auf der diesjährigen EXPO REAL in München, dem wichtigsten Messeevent der Branche. Explizit ausgezeichnet wurde das Marketingkonzept des Wohnprojekts PANDION THE HAUS, für das die namensgebende Street-Art-Galerie, so die Laudatoren, „die ideale mediale Bühne geschaffen hat“.

Inzwischen ist das frühere Bankgebäude – und damit auch die Kunstaussstellung – abgerissen, mit der Errichtung des neugeschossigen Wohngebäudes wird in Kürze begonnen. Dann entstehen in bester Lage in City West 65 Eigentumswohnungen, deren Erwerber die ungewöhnliche Vorgeschichte des Gebäudes vielleicht kennen. Wenn nicht, brauchen sie nur THE HAUS zu googeln.

News



Mit dem Radl da

Der führende Treffpunkt für die Immobilienbranche ist die EXPO REAL in München. Über 2.000 Aussteller und mehr als 41.000 Teilnehmer aus 75 Ländern machen die Messe zum „Who's who“ der Szene. Klar, dass PANDION bei diesem Stelldichein nicht fehlen darf und 2017 erstmals mit einem eigenen Messestand (Design: a.s.h.) als Premiumpartner der Stadt Köln vertreten war. Einer der Höhepunkte des diesjährigen Auftritts war der Empfang des EXPOBIKE-Teams. Die radbegeisterten Immobilienprofis, darunter PANDION-Mitarbeiter Peter Hempel aus der Projektentwicklung, waren 600 Kilometer von Wien nach München geradelt. PANDION ist langjähriger Unterstützer dieses sportlichen Rad-Netzwerks und fungierte in diesem Jahr als Etappensponsor.



Stilecht in der Säulenhalle

Zentrumsnah in Maxvorstadt und aufgrund seiner Hofstruktur dennoch eine Oase der Ruhe: Auf dem Gelände der ehemaligen Arnulfpost entsteht mit dem PANDION Le Blanc ein Wohnprojekt mit insgesamt 81 Einheiten und einer Gesamtwohnfläche von rund 6.500 Quadratmetern. Anfang September wurde stilecht in der gegenüberliegenden Säulenhalle Richtfest gefeiert, im Sommer 2018 wird der siebengeschossige Komplex fertiggestellt sein. Namensgebend ist die markante Fassade mit unregelmäßig weiß glasierten Ziegeln nach einem Entwurf des Schweizer Architekturbüros Christ & Gantenbein. Die 60 Eigentumswohnungen in Größen bis 141 Quadratmetern sind bereits alle verkauft, zum Ensemble gehören weitere 21 Wohnungen, die nach dem „Münchener Modell“ vermarktet werden. Das Le Blanc wird Teil einer Quartiersentwicklung mit vielfältigen Wohn- und Gewerbeflächen.



Stabile Erfolge in 15 Jahren

2017 war für PANDION nicht nur ein sehr erfolgreiches Jahr, es war auch das Jahr des 15-jährigen Firmenjubiläums. Denn tatsächlich ist es schon eineinhalb Jahrzehnte her, dass Gründer Reinhold Knodel in Bonn die PANDION Real Estate GmbH und die PANDION Vertriebsgesellschaft mbH ins Handelsregister eintragen ließ. Damit legte er das Fundament der heutigen PANDION AG, unter deren Dach im Jahr 2007 alle Unternehmungen zusammengefasst wurden. Seither zeigen die Erfolgskurven in Sachen Mitarbeiter, Umsatz und Projektvolumen stetig steil nach oben. Heute sind 120 Mitarbeiter an den Standorten Köln, Berlin und München tätig und verantworten aktuell Bauprojekte mit einem Verkaufswert von rund 1,6 Milliarden Euro. Zum Portfolio gehören unter anderem auch zahlreiche Wohnhochhäuser – ein Trend, den PANDION seit 2008 aktiv mitgestaltet. Als Mitarbeiter der ersten Stunde zeichnete Reinhold Knodel im Rahmen der Weihnachtsfeier Klaus Verhufen, Ingo Schwarz, Werner Hofmann, Sascha Clausenius und Achim Kirchner aus.



Spatenstich in der Marina

Fürstlicher Beistand für das PANDION DOXX im Mainzer Zollhafen: Anlässlich des Spatenstichs im September ankerte sogar die „Grace Kelly“ unweit der Zeremonie. Zum traditionellen „Schüppeschwingen“ hatte PANDION seine Projektpartner, Pressevertreter und die ersten Erwerber eingeladen. Für den Sekt und die Canapés begab man sich danach an Bord des Eventschiffs mit dem fürstlichen Namen. In exklusiver Insellage entstehen in der Marina 168 hochmoderne Wohnungen mit einem Gesamtverkaufsvolumen von knapp 80 Millionen Euro. Fertigstellung des Wohnprojekts mit der markanten Doppel-X-Struktur ist 2019, dann bietet das sechsgeschossige Ensemble seinen Bewohnern atemberaubende Blicke und begrünte Ruheflächen im Atrium. Einige Wochen nach dem Spatenstich präsentierte PANDION das außergewöhnliche Projekt auf der Mainzer Immobilienmesse.

Impressum

↗ LEBENSRAUM

Das Magazin für Kunden und Partner der PANDION AG

Ausgabe 17, Februar 2018

↗ HERAUSGEBER

PANDION AG, Im Mediapark 8, 50670 Köln

T 0221 716 00-0, F 0221 716 00-111

www.pandion.de

lebensraum@pandion.de

↗ V. I. S. D. P.

Reinhold Knodel

↗ GESAMTLEITUNG

Mirjam Kohler, Anja Ludwig

↗ KONZEPTION / REDAKTION

K1 GmbH, www.k1-agentur.de

↗ GESTALTUNG

mirador GmbH, www.mirador-kommunikation.de

↗ FOTOS

Andreas Fechner: Titel, 4, 6, 7

Simon Büttner: 3, 6, 14

Yohan Zerdoun: 2

Marc Kemper: 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15

Johannes F. Räbel: 16, 17

THE HAUS: 17

Christoph Schmitz: 18, 19

Simone Hörmann: 18

Bernd Heller: 19