

SdK e.V. – Implersstraße 24 – 81371 München

Newsletter 5 | PANDION AG

Aussetzung der Zinszahlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mit diesem Newsletter wichtige Informationen in Sachen PANDION AG („Pandion“) zukommen lassen.

Pandion hat am 03.08.2026 mitgeteilt, dass sie die am 05.08.2026 fällige Zinszahlung auf die Anleihe 2021/2028 aufgrund einer unerwartet entstandenen Liquiditätslücke vorerst nicht fristgerecht leisten wird. Hintergrund sei, dass ein Finanzierungsbaustein durch einen finanzierenden Partner entgegen den bisherigen Erwartungen zurückgezogen wurde.

Im Juli 2026 hatte die Gesellschaft angekündigt, für das Geschäftsjahr 2025 statt eines leicht positiven Ergebnisses einen Vorsteuerverlust von rund 69 Mio. Euro zu erwarten. Hintergrund seien vor allem Wertberichtigungen auf Gewerbeimmobilien infolge des weiterhin schwierigen Marktumfelds mit hohen Finanzierungskosten und einer anhaltenden Zurückhaltung auf den Transaktionsmärkten.

Auch das Bauprojekt „Spark“ in Köln (Abriss eines Weltkriegsbunkers am Hauptbahnhof und Bau eines neuen Bürogebäudes) wurde laut Presseberichten trotz erteilter Baugenehmigung noch nicht begonnen, weil bisher ein Mieter fehlt, m die Umsetzung zu forcieren.

Einschätzung der SdK

Aus unserer Sicht ist die Kommunikationspolitik der Gesellschaft mangelhaft. Es stellt sich bereits die Frage, seit wann die Geschäftsführung Kenntnis davon hatte, dass der Finanzierungspartner seine Zusage zurückzieht und entsprechend die Zinsen nicht bedient werden können. Außerdem betrifft die Zinszahlung „nur“ einen Betrag von 1,8 Mio. Euro (8% p.a. bei halbjährlicher Auszahlung), sodass generell die Liquiditätssituation der Gesellschaft fraglich ist. Anstatt über die Hintergründe der Zinsaussetzung ausführlich und transparent zu berichten, wurden die Telefonkonferenzen für Investoren verschoben. Der ursprünglich für den 04.08.2026 angekündigte Investoren-Call zu den Geschäftszahlen 2025 wurde zunächst auf den 25.08.2026 und nunmehr auf den 01.09.2026 verlegt. Die mangelnde Transparenz wurde bereits im Rahmen der Abstimmung ohne Versammlung im November 2025 (u.a. Laufzeitverlängerung, Zinserhöhung, Telefonkonferenzen zweimal jährlich) thematisiert.

SdK-Geschäftsführung
Implersstraße 24
81371 München
Tel.: (089) 20 20 846 0
Fax: (089) 20 20 846 10
E-Mail: info@sdk.org

Vorsitzender
Daniel Bauer

Publikationsorgane
AnlegerPlus
AnlegerPlus News

Internet
www.sdk.org
www.anlegerplus.de

Konto
Commerzbank
Wuppertal
Nr. 80 75 145
BLZ 330 403 10
IBAN:
DE38330403100807514500
BIC:
COBADEFFXXX

Vereinsregister
München
Nr. 202533

Steuernummer
143/221/40542

USt-ID-Nr.
DE174000297

Gläubiger-ID-Nr.
DE83ZZZ00000026217

Der Zahlungsverzug hat zur Folge, dass den Anleihehabern gem. § 6.1 der Anleihebedingungen ein Kündigungsrecht zusteht, sofern die Zinszahlung nicht innerhalb von 20 Bankarbeitstagen nach dem Fälligkeitstag nachgeholt wird.

Für Rückfragen stehen wir unseren Mitgliedern unter 089 / 2020846-0 oder info@sdk.org gerne zur Verfügung.

München, den 04.08.2026
SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V.

Hinweis: Die SdK ist Anleihehaber der Emittentin!