

PRESSEMAPPE

KONZEPT FÜR DLA PIPER AN EINEM DER SCHÖNSTEN ORTE MÜNCHENS – DEM „PALAIS AN DER OPER“

München, 11. Mai 2016 – Historische Substanz mit eleganten Neubauf Flächen:
Interessierte können das Palais an der Oper im Rahmen der Leistungsschau
„Architektouren“ am letzten Juni-Samstag besichtigen.



Inhalt:

Pressemeldung
Das Palais an der Oper, München
Historischer Leo-von-Klenze-Trakt 2012 – 2015
Marketing-Lounge
Mieterintegration
DLA Piper
Modal M

Modal M GmbH

Tel.: +49 (0)89 599 890 88-0

E-Mail: pm@modal-m.com

MODAL M GMBH, MÜNCHEN

Hopfenstraße 6 Rgb
80335 München, Deutschland
ab 30. Mai 2016:
Werk 3, Atelierstraße 14 / C
81671 München, Deutschland

Tel +49 (0)89 59989088-0
Fax +49 (0)89 5998908899
www.modal-m.com
info@modal-m.com

Volksbank Raiffeisenbank Dachau
GENODEFIDCA
DE30 7009 1500 0000 0479 88
Ust.-IDNr.: DE261402611
AG München, HRB 175481
Geschäftsführer:
Timo Brehme,
Reiner Nowak,
Malte Tschörtner

BÜRO BERLIN

Tuteur Haus
Charlottenstraße 24
10117 Berlin, Deutschland
Tel +49 (0)30 5557709-0

BÜRO DÜSSELDORF

Fürstenwall 228
40215 Düsseldorf
Tel +49 (0)211 96833055

BÜRO WIEN

Teinfaltstraße 8
1010 Wien, Österreich
Tel +43 (0)1 5339630427

Architektouren
2016
25. und 26. Juni

PRESSEMELDUNG

KONZEPT FÜR DLA PIPER AN EINEM DER SCHÖNSTEN ORTE MÜNCHENS – DEM „PALAIS AN DER OPER“

München, 11. Mai 2016 – Historische Substanz mit eleganten Neubaufächchen: Interessierte können das Palais an der Oper im Rahmen der Leistungsschau „Architektouren“ am letzten Juni-Samstag besichtigen.

Die Jury hat gewählt, und es gilt als eines der 289 Vorzeigeprojekte der Bayerischen Architektenkammer: das historische Palais an der Oper. Das Architektur- und Planungsbüro Modal M übernahm die Umgestaltung exklusiver Büroflächen im bildschönen Ensemble an der Münchener Maximilianstraße. Das Ergebnis ist eine einzigartige Kombination aus historischer Bausubstanz und repräsentativen Neubaufächchen. Rund 32.000 qm umfasst der historische Komplex gegenüber der Bayerischen Staatsoper.

Die Modal M-Geschäftsführer Timo Brehme, Reiner Nowak und Malte Tschörtner legten Wert auf eine bestandsgerechte Revitalisierung und Erweiterung, die das Ensemble des berühmten Leo von Klenze mit Feingefühl ins Heute holen. „Wir sehen uns als Berater, die für die Eigentümerin die Positionierung der Liegenschaft übernommen haben“, erklärt Malte Tschörtner. „Von der Vermarktung durch eine Marketing-Lounge auf der Baustelle über die Umplanung der Gebäudestrukturen bis hin zur Vollvermietung des Hauses.“ Es galt, Nutzungskonzepte für anspruchsvolle Mieter zu entwickeln, die die exponierte Lage und große Historie des Palais' durch reizvolle Designkonzepte unterstreichen.

Von historisch bis heute

Die Neukonzeption der Gebäudestruktur und Büroflächenlayouts für das Palais überzeugten die internationale Sozietät DLA Piper, die Ende letzten Jahres eine Fläche von 4.000 qm im Palais an der Oper bezog. „Nach den erfolgreichen Mietverhandlungen realisierten wir das zuvor speziell auf die Bedürfnisse der Kanzlei zugeschnittene Bürokonzept“, erzählt Malte Tschörtner. „Für die hohen Anforderungen einer großflächigen, zusammenhängenden Büronutzung waren zum Teil erhebliche bauliche Eingriffe notwendig.“

Modal M plante und steuerte die gesamte Abwicklung – von der Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde bis hin zur innenarchitektonischen Gesamtgestaltung inklusive Licht- und Möbelkonzept. „Hier haben wir das ideale Objekt für unsere weitere Entwicklung und Expansion in unserem Münchener Büro gefunden“, so Dr. Thomas Jansen, Office Managing Partner von DLA Piper München. „Wir freuen uns sehr darauf, unsere Mandanten an unserem neuen Standort begrüßen zu können.“

Auf den Spuren der Architektur

Das Ergebnis können Interessierte im Rahmen der „Architektouren“ am 25. Juni 2016 besichtigen. „Die ‚Architektouren‘ bieten nicht nur spannende Einblicke, wie Gebäude entstehen, sondern auch die einmalige Gelegenheit, mit Architekten als deren Urheber vor Ort ins Gespräch zu kommen“, erläutert Lutz Heese, Präsident der Bayerischen Architektenkammer, das Konzept.

Bei der Auswahl der Projekte spielen Energie und Nachhaltigkeit eine ebenso wichtige Rolle wie barrierefreies Bauen und Denkmalschutz. Wer vorab bereits einen Blick auf die eingereichten Projekte werfen möchte, kann das online unter: <http://www.byak.de/start/architektur/architektouren/projekte>.

Über die Modal M GmbH:

Modal M ist ein Planungs- und Beratungsbüro mit Fokus auf termingerechten Mieterausbau, vorausschauende Projektentwicklung und die innovative Revitalisierung von Bestandsgebäuden.

Die Generalplaner konzeptionieren und implementieren Strategien sowie Ideen für die Profilierung von Mietflächen, Grundstücken und Immobilienfonds. In einem interdisziplinären und internationalen Team aus Architekten, kreativen Designern, Immobilienökonomern und Beratern erarbeitet Modal M nachhaltige Lösungen für Büros, Hotels und Retail. Dabei engagiert sich das Unternehmen auch in der Forschung und der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen; denn zukunftsförderndes Denken und Handeln gehören zu den Kernkompetenzen von Modal M.

Modal M hat ihren Stammsitz in München und Büros in Berlin, Düsseldorf und Wien. Die Geschäfte leiten Timo Brehme, Reiner Nowak und Malte Tschörtner. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: www.modal-m.com.

DAS PALAIS AN DER OPER, MÜNCHEN

Eckdaten

Auftraggeber:	LBBW Immobilien Management GmbH & Accumulata Immobilien Development GmbH / Opera Real Estate GmbH
Ort:	München
Volumen:	32.000 qm BGF
Fertigstellung:	2015
Architekten Gebäude:	Architekten und Baumeister des historischen Gebäudes: Leo von Klenze / Franz Holzhammer
	Architekten Umbau und Erweiterung: Hilmer & Sattler und Albrecht Architekten GmbH

Mieterakquisition	<input checked="" type="checkbox"/>
Ausbau	<input checked="" type="checkbox"/>
Refurbishment	<input checked="" type="checkbox"/>
Due Diligence	<input type="checkbox"/>

Unsere Leistungen

- Konzeption einer Vertriebsplattform in der laufenden Baustelle
- Unterstützung und Beratung bei der Mieterakquise
- Interior Design
- Ausführungsplanung
- Projektmanagement
- großflächige Anpassung der Gebäudestruktur an Anforderungen eines Ankermieters

Am schönsten Platz der Stadt, in unmittelbarer Nachbarschaft von Nationaltheater und Residenz, liegt das Palais an der Oper. Im Zuge einer bestandsgerechten Revitalisierung und Erweiterung wurden auf rund 32.000 qm Sterne-Gastronomie, Couture-Boutiquen, Luxus-Apartments und repräsentative Büroflächen entwickelt.

Marketing-Lounge

Die exponierte Lage, die große Historie der Liegenschaft sowie der Anspruch von Nutzern und Eigentümern verpflichten zu einem besonderen Umgang in der Vermarktung. In diesem Spannungsfeld konzeptionierte und realisierte Modal M die *Marketing Suite* in der laufenden Baustelle als Ort, an dem der herausragende Charakter der Immobilie und seine Möglichkeiten im Mieterausbau dargestellt werden. Das Gestaltungskonzept basiert auf dem Wechselspiel zwischen dem Rohbau-Charakter des anfänglichen Projektstandes und dem präzisen, scharfkantigen Möbel-*Inlay*, das alle Funktionen einer Ausstellungsfläche bereitstellte. Als weißes Band zog sich das begehbare Ausstellungspodest durch die historische Altbausubstanz und vermittelte zwischen Baudenkmal und modernem Neubau. Es gab Einblick in die laufende Baustelle wie in den exemplarischen Mieterausbau und gewährte in der Variation der Podesthöhe Ausblicke auf Nationaltheater und Maximilianstraße.

Unterstützung des Vertriebs

Flankierend zu der Präsentationsfläche unterstützte Modal M die Eigentümerin bei der Vermarktung der Büromietflächen. Für anspruchsvolle Mietinteressenten – wie Bloomberg L. P., Pictet & Cie (Europe) SA, LSG & Kollegen GmbH, die General Capital Group und DLA Piper UK LLP – entwickelte Modal M Belegungsstudien sowie Designkonzepte und stellte sich der besonderen Herausforderung einer Beplanung des historischen Opernsaals.

Besonderer Fokus auf Nachhaltigkeit

Umbau und Sanierung des Palais' an der Oper zeichnete die DGNB – Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. mit dem Zertifikat „DGNB SILBER“ aus. Darüber hinaus erfüllte der Ausbau für Mieter wie Bloomberg alle Kriterien für die höchste LEED-Zertifizierung: Platin. Auch ist die Gesamtenergieeffizienz sehr viel besser, als von der Energieeinsparverordnung gefordert. Die Energieausweise zeigen sowohl für Wohngebäude als auch für Nichtwohngebäude exzellente Werte.

DIE ENTWICKLUNG IM HISTORISCHEN LEO-VON-KLENZE-TRAKT 2012 – 2015



F01: Entwurf im historischen Kontext, Modal M GmbH



F02: Marketing-Suite, Foto: Christian Krinninger

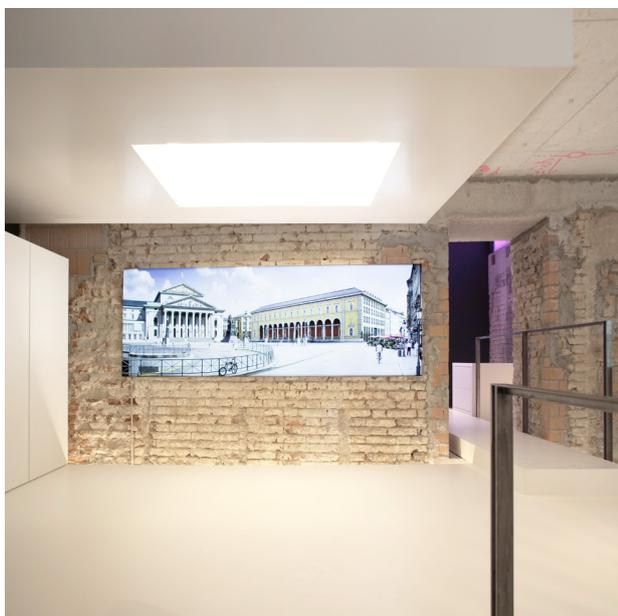


F03: Aufgang zu DLA Piper, Foto: Christian Krinninger

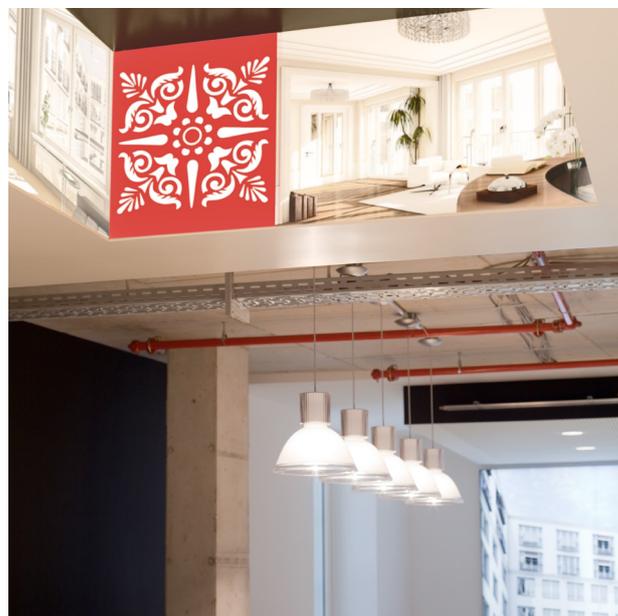
MARKETING-LOUNGE IM PALAIS AN DER OPER

Eckdaten

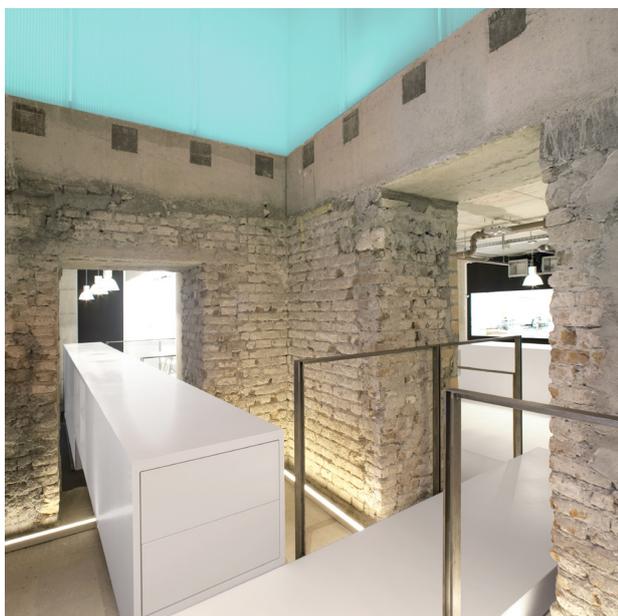
Auftraggeber:	LBBW Immobilien Management GmbH & Accumulata Immobilien Development GmbH
Ausstellungsfläche:	200 qm BGF
Fertigstellung:	2012
Werbeagentur:	Steinlein, München



F04: Marketing-Suite, Foto: Christian Krinninger



F05: Marketing-Suite, Foto: Christian Krinninger



F06: Marketing-Suite, Foto: Christian Krinninger



F07: Marketing-Suite, Foto: Christian Krinninger

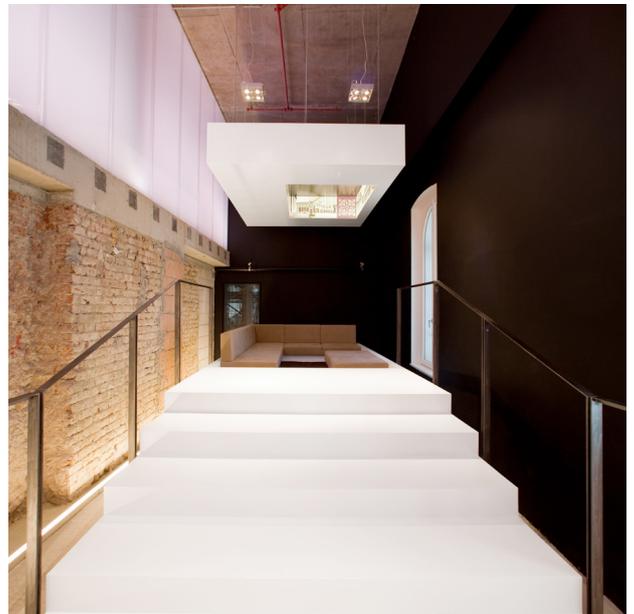
MARKETING-LOUNGE IM PALAIS AN DER OPER

Unsere Leistungen

- Konzept und Entwurf einer Immobilienvermarktungs- und Veranstaltungsfläche
- Generalplanung
- Umsetzung
- Präsentationsinhalte



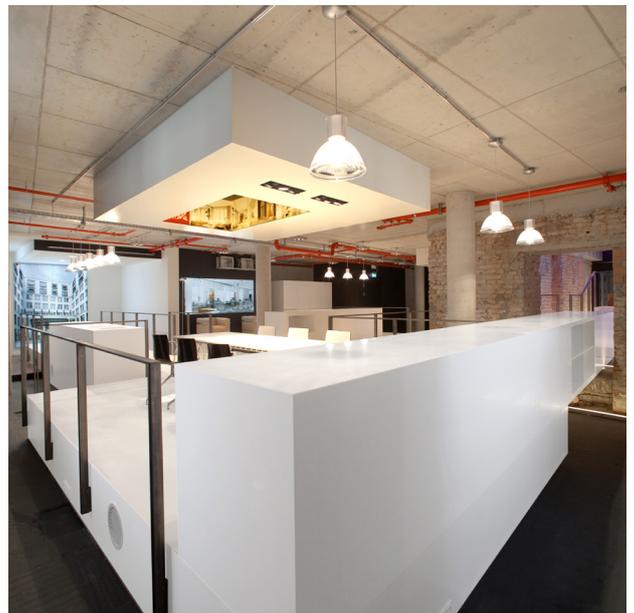
F08: Marketing-Suite, Foto: Christian Krinninger



F09: Marketing-Suite, Foto: Christian Krinninger



F10: Marketing-Suite, Foto: Christian Krinninger



F11: Marketing-Suite, Foto: Christian Krinninger

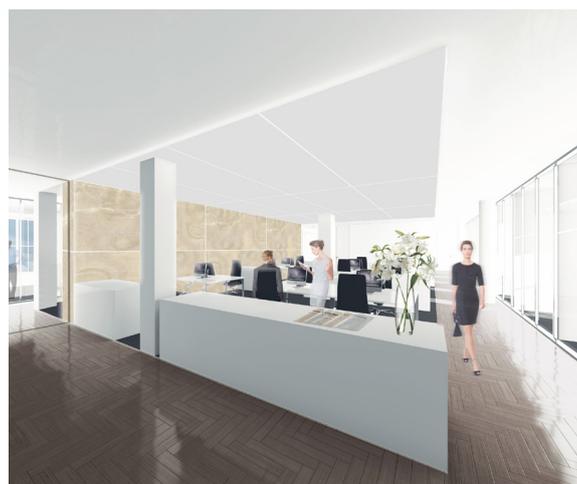
MIETERINTEGRATION IM PALAIS AN DER OPER

Eckdaten

Auftraggeber:	Opera Real Estate GmbH
Volumen:	4.000 qm BGF
Mieter:	LSG & Kollegen GmbH, General Capital Group, Pictet, DLA Piper UK LLP
Fertigstellung:	2015

Unsere Leistungen

- Nutzungskonzeptionen
- Design und Materialkonzept
- Entwurf und Mieterintegrationsplanung



DLA PIPER IM PALAIS AN DER OPER

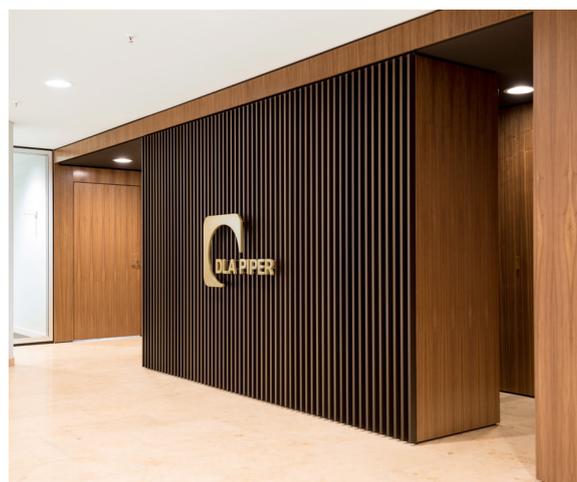
Konzept / Akquise / Planung / Ausführung

Nach Unterstützung der Eigentümerin in der Mieterakquisition durch Planung und Beratung konnte ein Mietvertrag mit der Ankermieterin erfolgreich verhandelt und abgeschlossen werden. Modal M entwickelte das speziell auf die Bedürfnisse der Mieterin zugeschnittene Bürokonzept und plante die hierfür erforderlichen zum Teil erheblichen, baulichen Eingriffe.

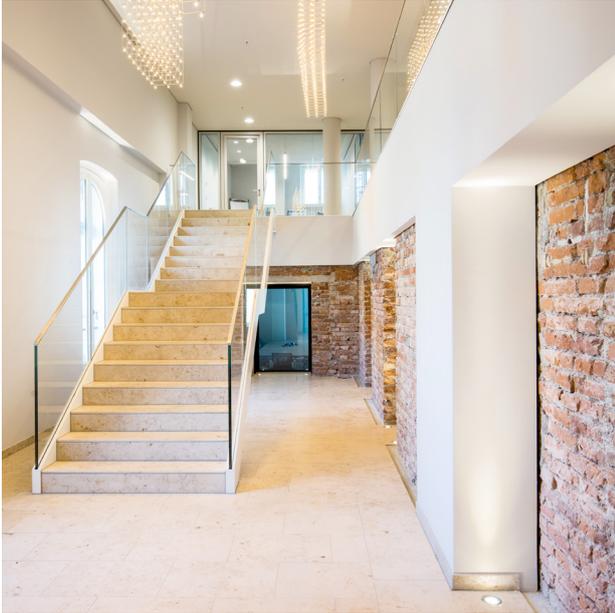
Für die Neuausrichtung des 2012 fertig gestellten Palais an der Oper auf die hohen Anforderungen einer großflächigen, zusammenhängenden Büronutzung, reorganisierte Modal M die Büroflächen und damit Gebäudeerschließung und Brandschutzkonzept. Innerhalb eines Jahres konnten die Budgetierung, Planung, Genehmigung, Ausschreibung, Vergabe und Realisierung absolviert und die Mietfläche termingerecht übergeben werden. Besonderes hohe gestalterische Anforderungen stellte der architektonische Umgang mit den historischen Gebäudeteilen dar. In Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Heimatpflege erfuhren der noch erhaltene „Klenze-Trakt“ sowie der „Opernsaal“ eine behutsame und anspruchsgerechte Eingliederung in das Nutzungskonzept der Mieterin. Diese übertrug Modal M darüber hinaus die Planung und innenarchitektonische Gesamtgestaltung aller Bürobereiche inklusive Licht- und Möbelkonzeption.

Unsere Leistungen

- Neukonzeption der Gebäudestruktur und des Büroflächenlayouts
- Nutzungskonzept und Baustuktur Opernsaal
- Design und Materialkonzept
- Entwurf und Mieterintegrationsplanung sowie Werk- und Detailplanung
- Projektmanagement
- Koordination
- *Interior Design* und Möbelkonzeption für den Mieter



DLA PIPER IM PALAIS AN DER OPER



F12: Ausgang im historischen Leo-von-Klenze-Trakt, Foto: Christian Krinninger



F13: Sonderbeleuchtung, Foto: Christian Krinninger



F14: Empfangsbereich DLA Piper, Foto: Christian Krinninger

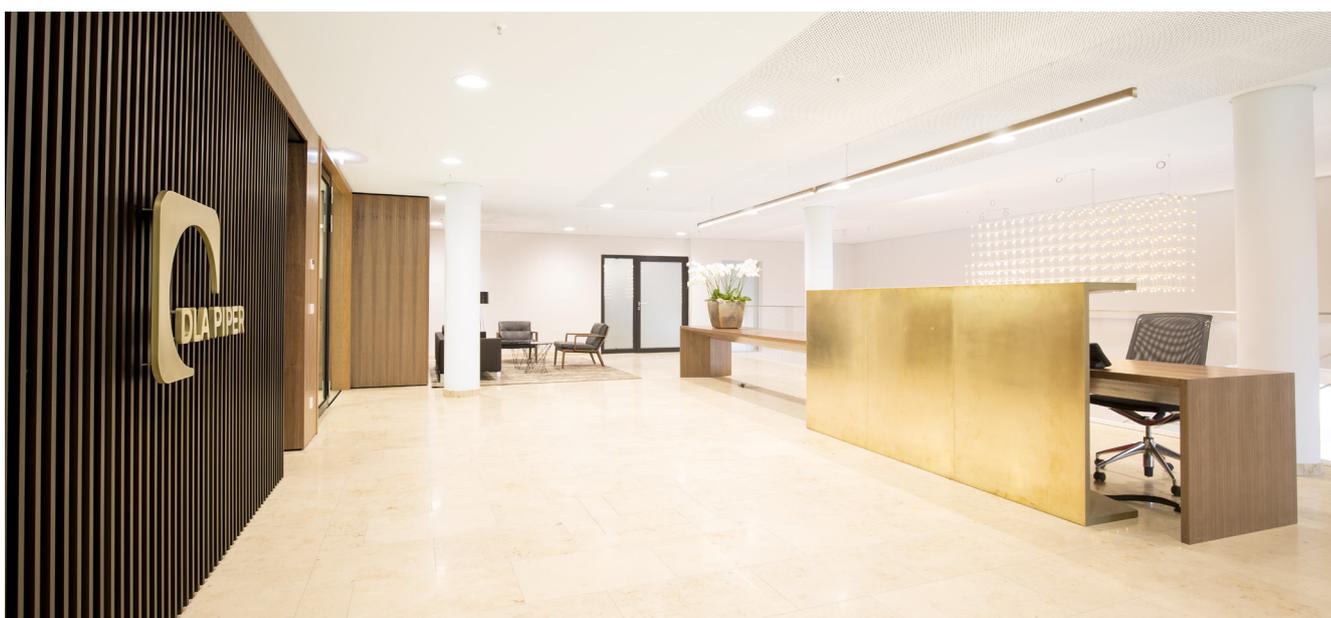
DLA PIPER IM PALAIS AN DER OPER



F15: Empfangsbereich DLA Piper, Foto: Christian Krinninger

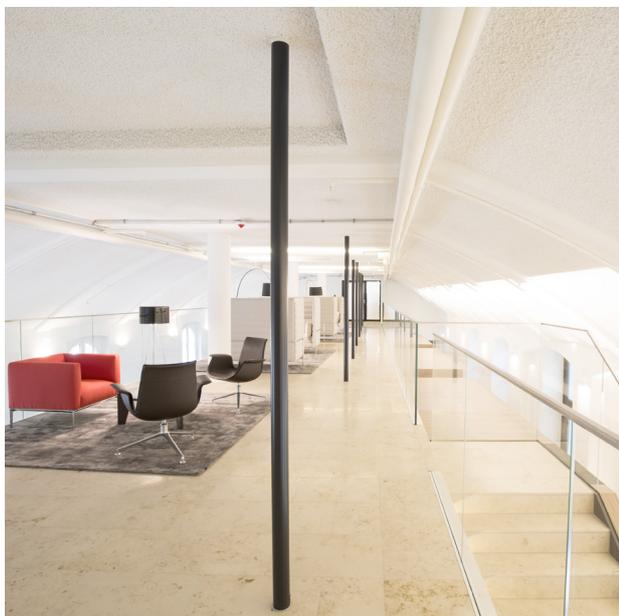


F16: Empfangsbereich und Büros, Foto: Christian Krinninger

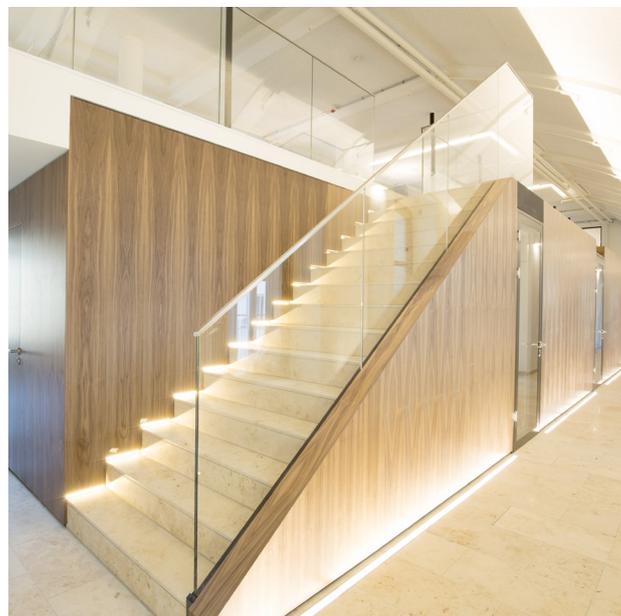


F17: Empfangsbereich DLA Piper, Foto: Christian Krinninger

DLA PIPER IM PALAIS AN DER OPER



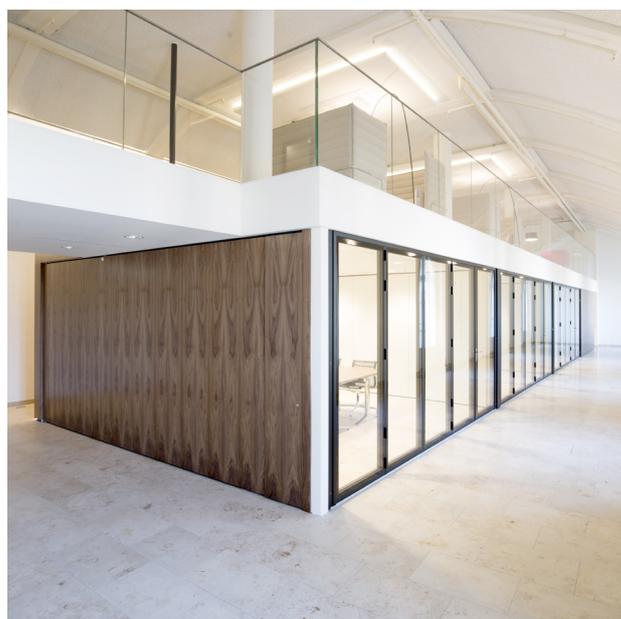
F18: auf dem Opersaal, Foto: Christian Krinninger



F19: Opersaal, Foto: Christian Krinninger



F20: Konferenzbereich im Opersaal, Foto: Christian Krinninger



F21: Konferenzbereiche im Opersaal, Foto: Christian Krinninger

DLA PIPER IM PALAIS AN DER OPER



F22: Büro, Foto: Christian Krinninger



F23: Blick auf die Bayerische Staatsoper, Foto: Christian Krinninger



F24: Büros, Foto: Christian Krinninger

Bildmaterial

Wenn Sie Bildmaterial in größerer Auflösung nutzen möchten, schreiben Sie uns die Nummern der Motive an pm@modal-m.com. Wir senden Ihnen dann einen Download-Link mit den gewünschten Fotos in hoher Auflösung sowie den Nutzungsrechten zu, Verwendung nur mit Nennung: „Entwurf und Planung: Modal M GmbH“ sowie „Foto: Christian Krinninger“. Sollten Sie weitere Einstellungen der Motive wünschen, lassen Sie es uns wissen.

MODAL M GMBH

www.modal-m.com

Kurzbeschreibung

Modal M ist ein Planungs- und Beratungsbüro mit Fokus auf termingerechten Mieterausbau, vorausschauende Projektentwicklung und die innovative Revitalisierung von Bestandsgebäuden.

Die Generalplaner konzeptionieren und implementieren Strategien sowie Ideen für die Profilierung von Mietflächen, Grundstücken und Immobilienfonds. In einem interdisziplinären und internationalen Team aus Architekten, kreativen Designern, Immobilienökonomern und Beratern erarbeitet Modal M nachhaltige Lösungen für Büros, Hotels und *Retail*. Dabei engagiert sich das Unternehmen auch in der Forschung und der DGNB; denn zukunftsförderndes Denken und Handeln gehören zu den Kernkompetenzen von Modal M.

Modal M hat seinen Stammsitz in München und Büros in Berlin, Düsseldorf und Wien. Die Geschäfte leiten Timo Brehme, Reiner Nowak und Malte Tschörtner.

Beschreibung

Als Generalplaner steuert die Modal M GmbH seit 2008 in Zusammenarbeit mit ausgewiesenen Spezialisten sämtliche kommunikativen und baulichen Prozesse, die für einen Um-, Aus- oder Neubau von Grundstücken und Bestandsimmobilien im Gewerbebereich erforderlich sind. Hierfür bündelt das interdisziplinär und international zusammengesetzte Team aus Architekten, Beratern, Marketingprofs, Immobilienökonomern und Designern sämtliche Leistungen entlang des Wertschöpfungsprozesses einer Immobilie. Der Fokus liegt dabei auf Büros, Hotels und Gastronomie.

Modal M unterstützt Investoren, Entwickler, Vermieter und Mieter bei der Standortbewertung von Immobilien, entwickelt individuelle Strategien für die Platzierung der Projekte am Markt sowie zielgruppenspezifisches Material für den Vertrieb und übernimmt die architektonische Gesamtplanung der Projekte. Zudem definiert das Unternehmen geeignete Kommunikations- und Werbemaßnahmen und kümmert sich um deren Umsetzung.

Modal M hat seinen Stammsitz in München und Büros in Berlin, Düsseldorf und Wien. Die Geschäftsführung obliegt Timo Brehme, Reiner Nowak und Malte Tschörtner. Neben namhaften deutschen Unternehmen berät Modal M auch Klienten aus ganz Europa und den USA. Referenzprojekte sind unter anderem die Hofstatt, das Palais an der Oper und die Bavaria Towers in München sowie das Alexander-Quartier, The Q und Galeries Lafayette in Berlin.

Seit 2014 kooperiert das Unternehmen mit der Fakultät Architektur an der Ostbayerischen Technischen Hochschule in Regensburg. Darüber hinaus ist Modal M aktiv in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. – DGNB.

DAS „PALAIS AN DER OPER“-TEAM

Malte Tschörtner

Dipl.-Ing. Architekt
Immobilienökonom (IRE|BS)

Geschäftsführer

Reiner Nowak

MArch Architekt
BA (Hons) | DipArch | RIBA

Geschäftsführer

Lothar Riedmann

Dipl.-Ing. (FH) Architekt

Project Leader

AnYü Chu

M. A. Architektin
B. A. Innenarchitektur

Senior Architect

Yanjia Sun

M.Sc. Architektur

Designer

Debora Kahan

Titulo profesional de Arquitectura
Diseño de interiores

Designer

Daniele Zandonella

Dott. in Arch.

Designer