

Kunde: HOCHTIEF Projektentwicklung Berlin (seit 2003)

Projekt: OpernCarée

Aufgabe: konzeptionelle Beratung, Logo- und CD-Entwicklung, Umsetzung sämtlicher Marketingmaßnahmen (seit 2004 auch für die Projekte Köbis Dreieck und Joachimstaler Straße 20)

# OpernCarée

Berlin-Mitte



### Eckdaten

| Rückbau/Räumung     | Winter 2003  | BehrenPalais & MarkgrafenPalais | GendarmenPalais      | Sommer                |
|---------------------|--------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Baubeginn           | Fühjahr 2004 | 3.600 m <sup>2</sup>            | 1.800 m <sup>2</sup> | 7.370 m <sup>2</sup>  |
| Fertigstellung Büro | Fühjahr 2006 | 148 Einheiten                   | 3.200 m <sup>2</sup> | 12.800 m <sup>2</sup> |
| Eröffnung Hotel     | Fühjahr 2006 |                                 | 7.100 m <sup>2</sup> | 14                    |



OpernCarée

BehrenPalais und rechts des MarkgrafenPalais

GendarmenPalais

### Gesamtprojekt

Mitten im historischen Zentrum von Berlin, zwischen dem Prachtboulevard Unter den Linden und dem Gendarmenmarkt, liegt das OpernCarée. Dieses exklusive Stadtpalast bietet Raum für Hotel- und Bürofläche sowie Wohnungen der Spitzenklasse.

Der zum Bebelplatz und der St.-Hedwiga-Kathedrale orientierte Gebäudeteil wird zum Luxushotel de Rome umgebaut.

An der Ecke Französische Straße / Markgrafenstraße wird ein geschmackvoll abgestimmtes attraktives Bürogebäude entstehen.

Die beiden historischen Bankgebäude in der Markgrafen- und der Behrenstraße werden zu exklusiven Bürogebäuden umgebaut. Dies beinhaltet neben der Grundrissfassade auch die Ausstattung, die modernsten technischen Anforderungen gerecht wird.

Das dreigeschossige Tagelager wird Platz für circa 154 Stellplätze bieten und von allen Gebäudeteilen aus zugänglich sein.

Das hochwertig sanierte und städtebaulich sensibel ergänzte Objekt ist eine der besten verfügbaren Top-Adressen im administrativen, kulturellen und gesellschaftlichen Zentrum der Metropole.

### BehrenPalais & MarkgrafenPalais

Denkmalsgerecht sanierte Bürohäuser

Das ehemalige Bankhaus werden zu exklusiven Büropalast umgebaut. Das BehrenPalais besitzt auf vier Etagen eine Mietfläche von circa 1.600 m<sup>2</sup> bei einer Deckenhöhe von 3,30 - 4,50 m. Im MarkgrafenPalais entstehen auf sechs Etagen circa 600 m<sup>2</sup> Mietfläche.

Bei der den Anforderungen des Denkmalschutzes folgenden Sanierung der repräsentativen Gebäude wird höchster Wert auf den Erhalt der historischen Fassaden und wesentlichen Ausbaumerkmale gelegt.

Dazu gehören insbesondere die herrschaftlichen Eingangsbereiche und Treppenhäuser und eine Vielzahl von historischen Details wie Originalfensterbänken, Stuck und zum Teil verkleidete Wände.

Der Blick aus den direkt dem Bebelplatz zugewandten Böden der Behrenstraße bietet eine weithin gefächerte Panoramaperspektive.

Die Blickhöhe verläuft über den gesamten Bebelplatz hinweg auf den Boulevard Unter den Linden und seine historischen Details wie Originalfensterbänken, Stuck und die Humboldt-Universität.

### GendarmenPalais

Exklusiver Neubau mit 5.200 m<sup>2</sup> Bürofläche

Direkt am Gendarmenmarkt, an der Ecke Französische Straße / Markgrafenstraße, entsteht ein städtebaulich und architektonisch attraktives Neubau mit einem alternativen Ausblick auf die spektakuläre Architekturen des Gendarmenmarktes mit dem Deutschen und dem Französischen Dom.

Hinter der edlen Fassade stehen vom 1. bis 5. OG insgesamt 5.200 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung, die sich durch hohe Etahöhe und Flexibilität auszeichnen. Das Ausbauniveau von 3,30 m ermöglicht eine Raumausstattung nach individuellen Anforderungen in Kombination, Doppel- und/oder Einzelbüros. Alle Räume sind topogedreht und entsprechen modernem Standard. Im Erdgeschoss befinden sich Flächen für Einzelhandel, Gastronomie und eine elegant gestaltete Lobby, die als Eingangsbereich für die Büros fungiert.


Die sechs exklusiven Wohnungen zwischen 200 m<sup>2</sup> und 300 m<sup>2</sup> liegen in der 6. und 7. Etage des GendarmenPalais. Böden, Böden und sonstige Ausstattungen orientieren sich an hochwertigen Standards und bieten so neben Qualität ein gehobenes, behagliches Wohngefühl. Die großzügigen Dachterrassen und Fenster bieten einen einmaligen Blick auf den Gendarmenmarkt.

Die für alle Gebäude des OpernCarées gemeinsam genutzte Tagelager mit insgesamt 154 Privat-Einstellplätzen befindet sich in den Ebenen U1 bis U3.




Klappfolder

# OpernCarrière Berlin Mitte




## GendarmenPalais


Ein Unternehmen von HOCHTIEF Development



HOCHTIEF  
PROJEKT  
ENTWICKLUNG



- Botschaftermarkt
- Kaufhäuser des 19. Jahrhunderts
- Deutsche Sparkassen- und Girobank
- Griechische Botschaft
- Kaufmannshaus
- Deutsche Bank
- Schlossgarten (Königliches Schloss)
- Deutsche Bank
- Schloss & FreundCenter
- Audi Forum
- Westfälische Landesbank
- ZDF
- Hotel Indigo (Indische Bank)
- KfW Neubauförderung für Wohnbau/Urban
- Swiss Finance Corporation
- Werthe AG
- Hauptverwaltung Bundesrat für Kultur
- Botschafter AG Stiftung



**HIER BEGEGNEN SICH TRADITION UND MODERNE,  
WIRTSCHAFT, KULTUR, WISSENSCHAFT UND POLITIK**



**Ein lebendiges Umfeld**

Im gesamten Umfeld spürt man das pure Leben und den Puls der Zeit. Kultur, Shopping und Gastronomie prägen das Viertel rund um den Gendarmenmarkt und schaffen eine inspirierende Atmosphäre. Tagüber ist das Stadtbild durch Geschäftsleute, Anwohner und Besucher der zahlreichen Hotels und Einkaufsmöglichkeiten geprägt. Das edle Quartier 206 und die exklusiven Galeries Lafayette auf der berühmten Friedrichstraße sind erstklassige Shopping-Adressen. Die Gastronomie der Spitzenklasse verfügt irgendwo sonst in der Metropole über eine höhere Dichte. Hier lässt sich nicht nur gut arbeiten sondern auch genießen. Edle Weine und gutes

• Blick auf die Kaiserdenkmal  
• Botschafter AG - Stiftung

• Altes Nationalgymnasium  
• Deutscher Dom  
• Café Einstein, Unter den Linden  
• Quartier 206  
• Kaufhaus Galeries Lafayette  
• Altes Museum

Broschüre A4, 32 Seiten  
deutsch und englisch



**BehrenPalais**  
Historische Gebäude  
BSP 2.100 m<sup>2</sup>

**MarkgrafenPalais**  
Historische Gebäude  
BSP 2.400 m<sup>2</sup>

**Grand Hotel de Rome**  
Historische Gebäude  
BSP 20.100 m<sup>2</sup>

**GendarmenPalais**  
Historische Gebäude  
BSP 9.200 m<sup>2</sup>

**Das Gesamtprojekt**

Mitten im historischen Zentrum Berlins, zwischen dem Boulevard Unter den Linden und dem Gendarmenmarkt, erstrahlt ein traditionelles Gebäude Ensemble in neuem Glanz. Das OpernCarrière ist eine einzigartige Synthese historischer und moderner Architektur. Ein Ensemble, bestehend aus drei denkmalgeschützten, sanierten Altbauwerken und einem modernen hochwertigen Neubau – dem GendarmenPalais.

Der zum Ballplatz und der St. Hedwig-Kathedrale gereichte Gebäudekern, einst Hauptquartier der Dresdener Bank, wird das Luxus-Hotel „Grand Hotel de Rome“ beherbergen. Es ist eines der Häuser von Sir Rocco Forte, die als „erste Adresse am Platz“ ausschließlich in den besten Lagen betrieben werden.



**DAS OPERNCARRÉE – GLEICH VIER EXKLUSIVE ADRESSEN**



**Die Nachbarschaft**

Anknüpfend an eine bewegte Historie, in der bereits zu Beginn des vergangenen Jahrhunderts die geistige und kulturelle Elite Berlins arbeitete und lebte, treffen sich hier auch heute Entscheidungsträger und andere interessante Persönlichkeiten. Die besten Verbindungen zu Wirtschaft, Kultur, Wissenschaft und Politik konzentrieren sich in unmittelbarer Nachbarschaft. National und international bedeuten die Großunternehmen, aber auch junge, innovative Firmen prägen das Viertel ebenso wie zahlreiche Botschaften, Ministerien und Orte der kulturellen Begegnung, die alle in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Dazu gehören unter anderem die Griechische und Belgische Botschaft sowie SAT 1 und Pro 7, die sich in der Jägerstraße befinden und die Außenbüros des Justizministeriums, der Humboldt-Universität und der Kreditanstalt für Wiederaufbau. Die Umgebung rund um das OpernCarrière ist auch heute so vielfältig und lebendig wie seine Geschichte.

**EINE IMMOBILIE MIT INTERNATIONALEN VERBINDUNGEN**



**Die Lage**

Die pulsierende Metropole und Bundeshauptstadt Berlin verbindet immer mehr zum Dreh- und Angelpunkt des Geschehens in Politik, Wirtschaft und Kultur. Hier versinnlichen sich auf einzigartige Weise Tradition mit Moderne, Jung mit Alt, Geschichte mit Zukunft. Ost mit West und Deutsch mit International. Gerade das Zentrum Ost hat sich zu einem spannenden Schmelztiegel verschiedener Strömungen entwickelt. Es ist ein Viertel der wirtschaftlichen und politischen Entscheidungsträger, voller Leben und kultureller Höhepunkte. Infotagepass bieten auch das öffentliche Nahverkehrsnetz rund um das OpernCarrière die besten und schnellsten Verbindungen. Die S-Bahn in der Friedrichstraße ist nur eine Station vom zukünftigen Hauptbahnhof Lehrter Bahnhof entfernt. Eine Express-Quartier führt ebenfalls zum Flughafen Tegel, aber auch der Flughafen Schönefeld ist mit dem PNV über oberirdischen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten erreichbar. Mehrere U-Bahnstationen befinden sich nur ein paar Meter entfernt und die Station „Ballplatz“ – sozusagen vor der Haustür des GendarmenPalais – ist in Planung.





**AUSSTATTUNG**

Die Vorzüge eines hoch repräsentativen Altbaus werden kombiniert mit technisch-organisatorisch optimierten Neubaustandards. Die äußeren Akzente der Fassade lassen sich im Gebäude mit edlen Materialkompositionen fort, insbesondere in den Eingangsbereichen. Eine großzügige Dimensionierung der Räume mit Höhen von 3,50 bis 4,50 Metern sowie große Fensterflächen schaffen wohnliche Heiligkeit und ein angenehmes Raumgefühl. Flexible Grundrisse können jede Organisationsstruktur abbilden, egal ob klassische Zellenbüros, kommunikationstheoretische Kombibüros oder teamorientierte Business-Club-Lösungen.

Die Staffageschosse des vierten und fünften Obergeschosses verfügen über versetzte Dachterrassen, die beeindruckende Ausblicke auf die historische Mitte von Berlin eröffnen.

Folder A4, 8 Seiten

**OpernCarrée**  
Berlin-Mitte

Wie alles begann ...

**1923**

Die Dresdner Bank übernimmt die Bankgebäude der Pommerschen Hypotheken-Aktienbank und der Immobilien-Verkehrsbank.

09 Historie OpernCarrée

Exposé Historie  
A5, 30 Seiten

