

BUILDING FOR THE DISCERNING:

Creative drive meets commitment to quality



Ando Schirmer and Johannes Kiefer of ICAZAR Architects

IF YOU DO IT RIGHT, YOU ENJOY IT

ICAZAR Architects came together as a team because discerning property owners loved their combination of creativity and disciplined attention to detail. From the planning and project management right through to the interior finishings, the client has a like-minded partner who can process ideas intelligently, think ahead and ensure that all the little pieces of the building project fit together, with precise timing and implemented in style. If you take ICAZAR Architects into your confidence early enough, then these well-informed agents will advise you even before you purchase the land or the property about the extent to which your essential ideas are feasible, whether the estate agent's description conceals important facts and what the scenario for the property looks like, with an eye towards market trends and the evolution of the surrounding area. To date, ICAZAR Architects have worked mainly on properties in the high-end residential and hotel segments, but not exclusively so. „The luxury lies in the quality standards.“ This may mean the conversion of a simple cottage in a very special location. Ambient lighting, visual axes, and the particular way the owner wants to use the property all come together in real, stunning architecture.

Are you one of those people who checks in to a hotel based on its overall package of atmosphere, design and obliging service? Someone who notices outstanding craftsmanship, even in the smallest details? Someone who loves a stylish sports car not only for the deep-throated sound of its engine, but also because of the perfectly designed clearance of the body? Then you are probably the kind of person whose standards the ICAZAR Architects concept is perfectly designed to meet.

Ando Schirmer is the commercial brain and Johannes Kiefer the creative one behind ICAZAR Architects. Together with their team of three architects, two draughtsmen, two structural engineers and one financial controller specialising in the building and construction industry, they look after the owner's interests when it comes to preserving a clear vision in terms of the building, finance and design. They also deal with the fundamental aspects of property-related law and taxation. Customers include wealthy private clients, international property funds and project development funds. For Finest Selection Real Estate Group and their cosmopolitan clientele they created plans featuring some of today's most cutting edge luxury hotel and villa developments in Mallorca. ICAZAR Architects operate mainly on the Balearic Islands, but they have also completed challenging projects for impressed and discerning clients in Frankfurt am Main, on Sylt, in Paris and in Sardinia.

SOMETIMES IT DOESN'T HAVE TO BE BIGGER, JUST BETTER

ICAZAR Architects & Development

Palma de Mallorca

Tel: +34 971 495 179

www.icazar.com

Integrating architecture and design: a seamless flow



Gehören Sie zu denen, die in ein Hotel wegen seines stimmigen Gesamtpakets aus Atmosphäre, Design und zuvorkommendem Service einchecken? Denen meisterhafte Handwerksarbeit auch in simplen Details auffällt? Die an einem edlen Sportwagen nicht nur den sonoren Klang der Maschine schätzen, sondern ebenso das feine Spaltmaß der Hülle? Dann gehören Sie wahrscheinlich zu den Persönlichkeiten, zu deren Ansprüchen das Konzept von ICAZAR Architects passt.

Es kann ziemlich frustrierend sein, seine Traumimmobilie realisiert zu haben, wenn der Traum zwischenzeitlich auf der Strecke geblieben ist. Zuerst ist da eine große Idee, eher: ein ganzes Bündel von Präferenzen, Eindrücken, Visionen für einen besonderen Ort. Noch kein Bauplan zum Einreichen, aber dafür gibt es schließlich Fachleute, fürs Bauen auch, und nachdem man sich schnell über ein Budget geeinigt hat, möchte man sich zum Feintuning wieder einklinken in das Planungs- und Baugeschehen. Oft entwickeln sich Projekte aber so, dass dem Bauherrn vor allem das laufende Troubleshooting in Erinnerung bleibt. In der Schlussetappe bringt der Auftraggeber noch weiteres Geld, aber nicht mehr den positiven Enthusiasmus auf, um der Immobilie den Spirit des Besonderen, Eigenen und Unverwechselbaren mitzugeben.

Wer es richtig macht, hat Freude daran

ICAZAR Architects fanden als festes Team zusammen, weil anspruchsvolle Bauherren sich für die Kombination von Kreativität und Umsetzungsdisziplin im Detail begeisterten. Von der Planung über das Projektmanagement bis zum schlüssigen Innenausbau hat der Auftraggeber einen kongenialen Ansprechpartner, der Ideen intelligent verarbeitet, weiter denkt und dafür sorgt, dass alle Teilleistungen beim Bau zusammenpassen, mit präzisiertem Timing und stilsicher verwirklicht. Wer ICAZAR Architects frühzeitig ins Vertrauen zieht, den beraten die vielseitig informierten Macher schon vor dem Kauf des Grundstücks oder der Immobilie, inwieweit damit wesentliche Wünsche umsetzbar sind, ob das Exposé zu essenziellen

Fakten schweigt und wie sich das Szenario für das Objekt darstellt, wenn die Umfeld- und Marktentwicklungen einbezogen werden. Vor allem Immobilien im High-End-Wohn- und Hotelsegment haben ICAZAR Architects bisher realisiert, aber nicht nur. „Der Luxus steckt im Qualitätsanspruch.“ Das kann auch der Umbau eines einfachen Landhauses an einem besonderen Ort sein. Lichtstimmung, Blickachsen, differenzierte Nutzungswünsche der Bauherren verbinden sich zu realer, beeindruckender Architektur.

Irgendwann muss es nicht größer sein, sondern besser

Ando Schirmer ist der kaufmännische, Johannes Kiefer der kreative Kopf von ICAZAR Architects. Zusammen mit ihrem Team aus drei Architekten, zwei Bauzeichnern, zwei Bauingenieuren und einem auf das Bauwesen spezialisierten Finanzcontroller kümmern sie sich im Interesse der Bauherren um die klare Linie am Bau, sowohl bei den Finanzen wie im Design. Auch die fundamentalen Themengebiete Recht und Steuern rund um die Immobilie werden einbezogen. Zu den Kunden zählen vermögende Privatkunden, internationale Immobilienfonds und Projektentwicklungsfonds. Für die Finest Selection Gruppe und deren kosmopolitische Klientel wurden die Pläne für einige der derzeit spannendsten Entwicklungen im absoluten Premium-Hotel- und Villen-Segment auf Mallorca ausgearbeitet ICAZAR Architects sind in erster Linie auf den Balearen tätig, aber auch in Frankfurt am Main, auf Sylt, in Paris und auf Sardinien wurden im Auftrag überzeugter Klienten anspruchsvolle Projekte verwirklicht.

Solid structures: steel, oak – and tight project management on site



Urban apartment conversion: „There is no such thing as ‚the one‘ good style; that would be just a matter of taste“



ICAZAR Architects: Projektmanagement, Architektur und Design im Ensemble

Project management, architecture and design combined

An underground treasure trove: a new use for a shooting range



INTERVIEW WITH THE ARCHITECTS

Are you generalists or specialists?

(JK) We are individualists! We look after the client's individual interests. It is our job to interpret their design idea and find a consistent and authentic way of transforming it into reality.

(AS) Strictly speaking, we are whatever is required for the particular situation and project phase. We have specialists for the technical aspects. Nowadays, there is so much more than any one architect can deal with and organise for optimum results: engineering, installations, acoustics, media, lighting. With our partners, we also offer legal and tax advice, and we have an internal controlling system to keep costs in check. Our clients have the advantage that we are thoroughly immersed in these specialist areas but we don't bore them by lecturing them on fire preven-

tion regulations or whom we have to chase down in order to implement their actual ideas.

That sounds like a very convenient form of project management for the property owner.

(AS) That's what it's supposed to be. It's all about producing and individualising a luxury good. The process should be enjoyable for the owner right from the start and not annoy him with deviations from the projected design, quality, construction time and cost.

How does that work? It's not easy to satisfy high standards.

(AS) Typically, there is a kind of break point in projects: it happens when the creative part and the executive part fail to reconcile. Then the owner sits there in the middle with the problems that

either the architect or the project manager can't resolve in front of him. We, on the other hand, combine professional project management with architecture and design. For every project, we have a cost plan, clear documentation of all processes, and close control of the building work under our authority.

(JK) That doesn't mean that we simply use variations of a universal master plan. Architecture is a creative process that creates meaningful order in terms of space and function. „Meaningful“ here is defined by the owner's objectives, their specific needs. The location and purpose of the building and the owner's creative drive are the inspiration for the project. Then it's our role to go the extra mile and make the building both meaningful and unique, down to the smallest detail.

Seid ihr Generalisten oder Spezialisten?

(JK) Wir sind Individualisten! Wir nehmen die individuellen Interessen des Bauherrn wahr. Seinen Gestaltungswillen zu interpretieren, eine konsequente und authentische Umsetzung dafür zu finden ist unser Job.

(AS) Genaugenommen sind wir das, was in der jeweiligen Situation und Projektphase gebraucht wird. Wir haben Spezialisten für die Fachgebiete. Das ist heute mehr, als ein einzelner Architekt perfekt abdecken und optimal organisieren kann: Statik, Installationen, Akustik, Medien, Beleuchtung. Zusammen mit unseren Kooperationspartnern bieten wir auch die rechtliche und steuerrechtliche Beratung an, und wir haben ein internes Controllingssystem, um die Kosten im Griff zu behalten. Unser Auftraggeber hat den Vorteil, dass wir tief in diesen Fachgebieten drinstecken, aber wir

werden ihn nicht mit einem Vortrag über Brandschutzvorschriften langweilen oder damit, wem wir hinterherlaufen müssen, um seine eigentliche Idee umsetzen zu können.

Das klingt wie ein angenehmes Projektmanagement für den Bauherrn.

(AS) Das sollte es auch sein. Es geht um die Herstellung und Individualisierung eines Luxusguts. Der Prozess sollte dem Bauherrn von Anfang an Freude bereiten und ihn nicht mit Abweichungen in Design, Qualität, Bauzeiten und Kosten enervieren.

Wie funktioniert das? Hohe Ansprüche sind nicht einfach umzusetzen.

(AS) Es gibt typischerweise eine Art Sollbruchstelle in Projekten: das passiert da, wo sich der kreative Part und der bauausführende Part nicht einig werden können. Der Bauherr sitzt dann dazwischen und hat die Schwierigkeiten, die der Architekt oder aber der

Projektmanager nicht lösen können, auf dem Tisch. Wir dagegen verbinden Projektmanagement professionell mit Architektur und Design. Es gibt bei uns in jedem Projekt einen Kostenplan, eine klare Dokumentation aller Prozesse, eine nahe Baubetreuung in unserer Verantwortung.

(JK) Das heißt nicht, dass wir nur einen universellen Masterplan variieren. Architektur ist ein schöpferischer Prozess, der eine sinnvolle Ordnung von Räumen und Funktionen schafft. „Sinnvoll“ definiert sich durch die Ziele des Bauherrn, durch individuelle Bedürfnisse. Der Ort, die Funktion und der Gestaltungswille des Bauherrn sind Inspiration für das Projekt. Dann ist es unsere Mission, über den Standard hinauszugehen und den Bau bis in die Details sowohl sinnvoll als auch einzigartig zu machen. ■