
Pressemeldung

Bayreuth, 05.04.2023

Kulturquartier heißt weitere Zwischennutzer willkommen

Entwickler warten auf das Kommunale Denkmalkonzept

Das ehemalige Sparkassengebäude in der Bayreuther Innenstadt wird Heimat für zusätzliche Mieter, die dort im Rahmen einer Zwischennutzung ihr vorübergehendes Domizil finden. Der für die zukünftige Ausgestaltung des Kulturquartiers verantwortliche Projektentwickler ehret+klein und der Finanzier Pegasus Capital Partners stellen dafür, wie schon zuvor, weitere Flächen zur Verfügung. Vier neue Mieter nehmen das Angebot wahr und beleben das Kulturquartier in der Badstraße 5-7 und Opernstraße 8-10.

Zu den neuen Zwischennutzern gehört das **Games Studio Emergo Entertainment**, das zum 1. März 2023 zwei kleine Büros in der Badstraße 5-7 bezogen hat. Emergo entwickelt Computerspiele, interaktive Visualisierungen, Branded Experiences und Serious Games.

Ein weiterer Mieter in der Badstraße 5-7 ist **E-Sport UBT**, der erste eingetragene E-Sport & Gaming Verein in Oberfranken. Im zweiten Stock können hier auf einer Fläche von 90 m² alle E-Sport-Begeisterten bei Computerspielen gegen Teams aus ganz Deutschland antreten.

Die **FeG Gründungsinitiative Bayreuth** ist seit dem 01. April 2023 im Gebäude und als freikirchliches Projekt im Bundes freier Evangelischer Gemeinden Deutschland KdöR (BFEG) bekannt.

Neben den gewerblichen Nutzern nimmt auch die Stadt Bayreuth seit dem 1. Februar 2023 das Interimsangebot wahr und stellt hier Wohnraum für zwei Flüchtlingsfamilien bereit.

Unter Einbeziehung der Stadt, der Bestandsmieter und der Nachbarschaft wollen ehret+klein und die Pegasus Capital Partners als Projektpartner das etwa 4.350 m² große Areal nachhaltig zu einem Nutzungsmix aus Wohnen, Gewerbe, Gastronomie und Kultur entwickeln. Bis zum Projektstart muss jedoch noch das Kommunale Denkmalkonzept (KDK) für das unmittelbare Umfeld des Areals abgewartet werden. Aufgrund der zentralen Lage und der Nähe zum UNESCO Weltkulturerbe Marktgräfliches Opernhaus wird der innerstädtischen Entwicklung des Areals eine große Bedeutung beigemessen.

Bis dahin wird die Zeit mit Zwischennutzungen überbrückt: Aus ehemaligen Büros werden temporäre Arbeits- und Kreativräume. Die preiswerten und zentralen Flächen in Bayreuths Innenstadt eignen sich besonders für Start-Ups, Co-Worker, Studierende und Kreativschaffende.

Matthias Frank, Projektleiter bei ehret+klein sagt: „Für die Mieter hat die Zwischennutzung den Vorteil, dass sie auf diese Weise in bester Lage preiswert attraktive Flächen belegen können. Uns freut es sehr, einem so bunten Mix von Nutzern Flächen anbieten zu können und damit eine gemeinnützige Zwischenlösung zu schaffen.“

Thomas Becker, Leiter Projektentwicklung, Pegasus Capital Partners, ergänzt: „Wir fühlen uns verpflichtet, mit einem solch besonderen Gebäudekomplex auch in der Übergangszeit verantwortlich umzugehen. Bis zum Projektstart überbrücken wir die Zeit und nutzen die

Pressemeldung

bestehenden Flächen sinnvoll. Dabei kommt uns die vielfältige Gebäudestruktur sehr entgegen, die unterschiedliche Zwischennutzungen ermöglicht.“

Sobald das kommunale Denkmalkonzept beschlossen ist, können ehret+klein und Pegasus Capital Partners die Planungen für das teilweise denkmalgeschützte Areal weiter vorantreiben. Das Denkmalkonzept wurde in den vergangenen Monaten im Auftrag der Stadt Bayreuth erarbeitet, muss noch im Bauausschuss behandelt werden und soll im April 2023 vom Stadtrat beschlossen werden.

Kontakt Presse

Kerstin Kruppok | Telefon: 08151 65 22 5-173
ehret+klein | Gautinger Straße 1d | 82319 Starnberg
presse@ehret-klein.de | www.ehret-klein.de

Johannes Löblein | Telefon: 09131 6237-774
Pegasus Capital Partners GmbH | Nägelsbachstraße 33 | 91052 Erlangen
johannes.loeblein@pegasus-cp.de | www.pegasus-cp.de

Die Ehret+Klein GmbH ist ein etablierter Quartiers- und Projektentwickler, der zwei Disziplinen verbindet: Für Kunden steuert, revitalisiert und optimiert das Unternehmen Einzelobjekte und Immobilienportfolios. Für Investoren kreiert, plant, baut und vermarktet es Immobilien und Quartiere. Durch die Verknüpfung dieser zwei Disziplinen bietet ehret+klein nicht nur das komplette Leistungsspektrum für den Lebenszyklus einer Immobilie an, sondern wartet auch mit deutlich verbesserten und praxiserprobten Lösungen auf. Denn mit dem Schulterblick der jeweils anderen Disziplin bildet sich eine fundierte und belastbare Kompetenz. Für das national und international tätige Unternehmen mit Sitz in Starnberg arbeitet ein Team von 85 Ingenieuren, Kaufleuten, Projektentwicklern und Spezialisten. Zu den anspruchsvollen Kunden gehören verschiedene europäische Family Offices und institutionelle Investoren. Geschäftsführende Gesellschafter der Ehret+Klein GmbH sind Konstantin von Abercron, Michael Baureis und Erdal Bektas. Dr. Christian Häusler ist seit November 2022 als Geschäftsführer im Bereich People & Culture tätig. Die Ehret+Klein GmbH wurde 2006 von Michael Ehret und Stefan Klein gegründet, die heute Gesellschafter und Beiräte des Unternehmens sind.

Pegasus Capital Partners (Pegasus) ist ein Spezialist für Immobilien-Investments mit Hauptsitz in Erlangen. Als strategischer und umfassender Finanzierungs- und Kapitalpartner bietet Pegasus fundiertes Immobilien-Know-how in Verbindung mit der Bereitstellung von Eigenmitteln bzw. eigenkapitalersetzenden Instrumenten (Mezzanine-Kapital) für Projektentwickler, sowohl bei Neubauten als auch für Bestandsentwicklungen. Bis heute hat das Unternehmen mehr als 65 Projektbeteiligungen mit einem Gesamtvolumen von rund 2,7 Milliarden Euro erfolgreich zum Abschluss gebracht. Der Fokus des mittelfränkischen Investmenthauses liegt auf Transaktionen in prosperierenden Metropolregionen in Deutschland sowie in der österreichischen Hauptstadt Wien.