

---

## Pressemeldung

Bayreuth, 16.02.2021

### ehret+klein und Pegasus Capital Partners bauen Kulturquartier in Bayreuths Innenstadt

#### Mischgenutztes Quartier geplant

- Direkt im Zentrum von Bayreuth in unmittelbarer Nachbarschaft zum UNESCO-Weltkulturerbe „Markgräfliches Opernhaus“
- Entwicklung einer Mischnutzung aus Kultur, Wohnen, Büro, Gastronomie und Handel geplant
- Quartier mit rund 12.000 m<sup>2</sup> BGF vorgesehen
- Im Juni 2021 soll das Planungskonzept der Öffentlichkeit vorgestellt werden

Gemeinsam mit Funding- und Investmentmanager Pegasus Capital Partners hat der Projekt- und Quartiersentwickler ehret+klein das Gebäudeensemble an der Opernstraße 8-12 und Badstraße 5-7 von der Sparkasse Bayreuth erworben. Die Transaktion wurde durch Angermann Investment Advisory AG begleitet.

Die Pegasus Capital Partners GmbH wird als Finanzierungspartner und strategischer Partner bei der Entwicklung mitwirken. Die Entwicklung und Realisierung des geplanten Kulturquartiers wird federführend durch die Ehret+Klein GmbH erfolgen. Für beide Unternehmen markiert dieses Projekt zugleich den Beginn einer strategischen Zusammenarbeit.

Das in der Bayreuther Innenstadt gelegene Areal umfasst etwa 4.350 m<sup>2</sup> und verfügt über ca. 7.300 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Es liegt in direkter Nachbarschaft zum UNESCO Weltkulturerbe Markgräfliches Opernhaus.

Unter Einbeziehung der Stadt sowie aktuellen Mietern und der Nachbarschaft möchten die Partner das Areal nachhaltig entwickeln. Vorgesehen ist ein Mixed-Use-Quartier aus Kultur, Wohnen, Büro, Gastronomie und Handel mit ca. 12.000 m<sup>2</sup> BGF, das an diesem Standort bestehende Angebote ergänzt. Insgesamt soll ein lebendiges Quartier entstehen, das sich zu allen drei umgebenden Straßen hin öffnet und mit einer neuen Durchwegung eine attraktive Platzsituation im Herzen Bayreuths kreiert.

Im Juni 2021 möchte der Projektentwickler erste Pläne im Stadtrat und der Öffentlichkeit vorstellen.

„In den kommenden Monaten werden wir uns intensiv mit dem funktionalen Mehrwert eines Kulturquartiers und Verknüpfungspunkten beschäftigen, damit es sich optimal in das Stadtgefüge integriert und die denkmalgeschützten Gebäude bewahrt werden. Wie gewohnt setzen wir dabei auf einen engen Austausch mit allen Akteuren vor Ort, wie Bürger, Stadtvertreter, Kulturschaffende und Gewerbetreibende“, so Michael Ehret, geschäftsführender Gesellschafter von ehret+klein.

Dr. Matthias Hubert, geschäftsführender Gesellschafter von Pegasus Capital Partners ergänzt: „Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit einem starken und verlässlichen Partner. Bayreuth ist eine lebendige Stadt mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Als fränkisches Unternehmen sehen wir in ihr einen Standort mit großem Wachstumspotenzial.“

---

## Pressemeldung

### Kontakt:

Kerstin Kruppok | Telefon: 08151 65 22 5-173  
ehret+klein | Gautinger Straße 1d | 82319 Starnberg  
[presse@ehret-klein.de](mailto:presse@ehret-klein.de) | [www.ehret-klein.de](http://www.ehret-klein.de)

Andre Held | Telefon: 09131 6237-761  
Pegasus Capital Partners GmbH | Nägelsbachstraße 33 | 91052 Erlangen  
[andre.held@pegasus-cp.de](mailto:andre.held@pegasus-cp.de) | [www.pegasus-cp.de](http://www.pegasus-cp.de)

ehret+klein ist ein inhabergeführtes Unternehmen, das zwei Disziplinen verbindet: Für Kunden steuert, revitalisiert und optimiert es 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 bundesweit tätige Unternehmen mit Sitz in Starnberg arbeitet ein Team von 80 Ingenieuren, Kaufleuten, Projektentwicklern und Spezialisten. Zu den anspruchsvollen Kunden gehören verschiedene europäische Family Offices und institutionelle Investoren.

Pegasus Capital Partners ist ein Spezialist für Immobilien-Investments aus Erlangen. Über die Bereitstellung von Eigenkapital bzw. eigenkapitalersetzenden Mitteln (Mezzanine-Kapital) hinaus unterstützt das Unternehmen Vorhaben im Neubau und in der Bestandsentwicklung. Durch seine hohe Expertise im Asset- & Property-Management geht Pegasus Capital Partners weit über die Rolle eines reinen Kapitalgebers hinaus und begleitet Immobilienprojekte ganzheitlich. Bis heute hat das Investmenthaus mehr als 40 Projektbeteiligungen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund zwei Milliarden Euro vorzuweisen. Der Fokus liegt dabei auf Projekt- und Bestandsentwicklungen in den deutschen Metropolregionen, wirtschaftlichen prosperierenden B-Regionen, dem süddeutschen Raum und der österreichischen Hauptstadt Wien.