

Das Opernpalais – 27 Eigentumswohnungen in bester Nürnberger Lage

# Nobel wohnen in der Frankenmetropole



Das Opernpalais befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt.

FOTO ANNETTE KRADISCH

Zwischen den wertvollen Bau- und Kulturdenkmälern Deutsches Bahnmuseum, Nürnberger Staatsoper und Deutscher Hof setzt der Neubau des Opernpalais den Akzent für das 21. Jahrhundert. Inspiriert von Form, Farbe und Material der Nachbarn fügten die Architekten den als Energieeffizienzhaus geplanten Bau respektvoll in seine besondere Umgebung ein. Neben dem ehemaligen Hotel Deutscher Hof entstanden zwischen 2014 und 2016 mit dem Opernpalais 27 Eigentumswohnungen.

Bauherr Erik Roßnagel erwarb 2012 für die DHN Lessingstraße GmbH und die DHN Frauentorgraben Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, beide Teil der terraplan-Firmengruppe aus Nürnberg, die ehemaligen Lessingsäle sowie den unter Denkmalschutz stehenden Deutschen Hof. Das Opernpalais nimmt den Platz

des 2014 abgerissenen Saalbaus des Vereins der Nürnberger Lehrschaft ein. Der einst als Lessingsäle bezeichnete Bau diente dem Vereinsleben und verfügte über zwei große Veranstaltungsräume.

In den Nachkriegsjahrzehnten erfreuten sich die Lessingsäle großer Beliebtheit. Viele Nürnberger erinnern sich gerne an legendäre Tanzveranstaltungen und Faschingsbälle. Da die historischen Lessingsäle nicht mehr sanierbar waren, wurden sie abgerissen. Der wertvollste historische Teil der Lessingsäle, das Jugendstil-Treppenhaus an der Grenze zum Deutschen Hof, blieb erhalten und wurde zusammen mit dem Deutschen Hof am Frauentorgraben von terraplan saniert. Heute erstrahlt, schräg gegenüber dem Opernhaus und nördlich des Verkehrsmuseums, das Opernpalais. Der bis heute bestehende Hof zwischen Museum und Opernpalais, mit einem

markanten Tor im Stil der Neorenaissance, bleibt als ein historisches Relikt der dort einst geplanten Museumstraße auch weiterhin als identitätsstiftendes Element bestehen.

Charakteristisch für das Opernpalais ist das repräsentative Entrée, das das luxuriöse Flair von Opernhäusern vergangener Tage nachempfunden. Es ist an die Tradition der noblen Stadtpaläste der Gründerzeit und des Jugendstils angelehnt. Das über zwei Stockwerke aufragende Entrée empfängt Bewohner und Besucher wie bei einem Opernbesuch. Ein roter Opernvorhang und ein Kronleuchter setzen den Akzent und führen in das Treppenhaus und zum Aufzug. Schon im Januar 2016 zogen die ersten Bewohner in ihre Wohnung im Opernpalais. Insgesamt gibt es 27 Suiten, Maisonnetten und Penthouses mit einem bis vier Zim-

mermetern. Damit spricht der Bau-träger eine buntgemischte Klientel an.

Ob Singles, Paare oder Familien: Im Opernpalais findet man ein neues Zuhause. Französische Fenstertüren und Erker schaffen sonnendurchflutete Räume. Die Balkone, Garten- und Dachterrassen sind nach Süden oder Westen ausgerichtet. Zu den Ausstattungsdetails zählen Eichenparkett, Design-Bäder, moderne Haustechnik, Schallschutzfenster und ein Aufzug. Bauherrn, Architekten und Planern ist es gelungen, ein KfV-Energieeffizienzhaus 70 zu entwerfen. Umweltfreundliche Fernwärme beheizt die Suiten, Maisonnetten und Penthouses.

Der Neubau befindet sich in bester Lage: In die Innenstadt brauchen die Bewohner fünf Minuten zu Fuß, zum Bahnhof sechs Minuten. Die U2 bringt sie direkt von der Haltestelle Opernhaus in

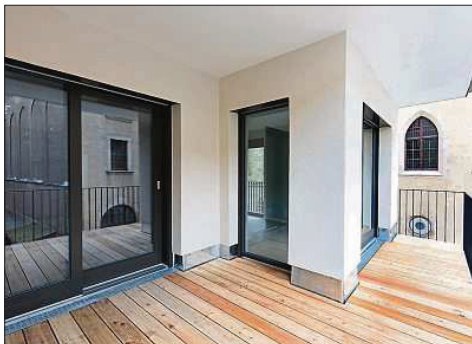
14 Minuten zum Flughafen Nürnberg. Neben der idealen Lage in der Metropolregion Nürnberg profitieren die Bewohner des Opernpalais und die Nutzer des Deutschen Hofes von Parkplätzen in den zwei Untergeschossen im Opernpalais. Ein Pkw-Aufzug bringt sie zu ihrem Stellplatz. Die Einfahrt befindet sich zwischen Opernpalais und Verkehrsmuseum. Mit einem Handsender öffnet sich das Tor des Pkw-Aufzugs.

Das gestalterische Opern-Konzept spiegelt sich auch dort wider. Das Motiv eines Opernvorhangs wurde an den Aufzugtüren angebracht und öffnet den Fahrern das Tor in die Tiefgarage. Ein Personenaufzug bringt sie dann von der Tiefgarage bis ins zweite Dachgeschoss.

Die terraplan-Firmengruppe ist seit 1971 als Initiator, Bauherr und Verwalter in der Immobilienbranche tätig. Das Familienunter-

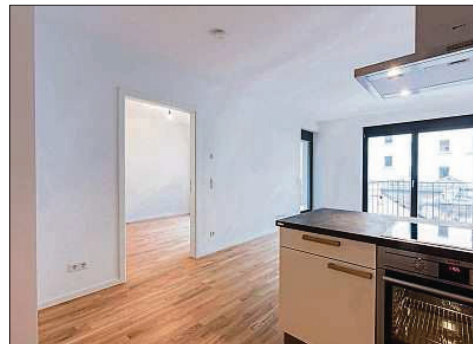
nehmen mit Sitz in Nürnberg folgt der Strategie Markenimmobilien an Wachstumsstandorten mit Full-Service-Paket. Das bedeutet, terraplan analysiert die Standorte der Immobilien genauestens, bevor diese als Wachstumsstandort betitelt werden. Jede Immobilie erhält ein eigenes Konzept mit Markennamen und Internet-Domain und wird somit zum Unikat.

terraplan übernimmt für Erwerber nach Wunsch auch die komplette Verwaltung und Vermietung in Form des Full-Service-Pakets. Spezialisiert auf Denkmalimmobilien widmet sich das Unternehmen auch geschichtsträchtigen Gebäuden mit umstrittener Vergangenheit. Zurzeit restaurieren sie den Deutschen Hof, direkt neben dem Opernpalais. In dem ehemaligen Hotel entstehen Büroräume. Die Fertigstellung ist für das zweite Quartal 2016 geplant. > BZ2

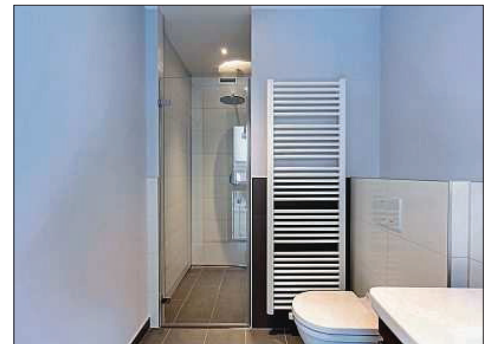


Der Balkon einer Wohnung.

FOTOS (3) MANUEL SCHLÖTER



Blick in die Küche.



Ein Design-Bad.



**ZEUSSEL** GMBH  
NATURSTEINE

Steinmetz-Meisterbetrieb  
NATURSTEINRESTAURIERUNG

www.zeussel.de

**BLKS** BAUMANAGEMENT GmbH

- Projektmanagement
- Projektsteuerung
- Bauleitung
- Kostenermittlung/Abrechnung

Lugaer Straße 58 | 01259 Dresden  
Telefon 03 51/25 38 36-17 | Fax 25 38 36 18

www.blks-baumanagement.de