

ROOMS4 – Teil der historischen Klosteranlage Asbach in Niederbayern

94094 Rothalmünster, Sonstige zum Kauf

Objekt ID: KA-1392-32



Gesamtfläche ca.: **1.400 m²** - Kaufpreis: **1.000.000 EUR**



ROOMS4 – Teil der historischen Klosteranlage Asbach in Niederbayern

Objekt ID	KA-1392-32
Objekttyp	Sonstige
Adresse	94094 Rotthalmünster Bayern
Gesamtfläche ca.	1.400 m ²
Grundstück ca.	7.646 m ²
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Käuferprovision	f. d. Käufer 3,57 % incl. 19% MwSt. v. Kaufpreis
Kaufpreis	1.000.000 EUR



Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Gebäudeteil der historischen Klosteranlage Asbach bei Rothalmünster.

Die Anfänge des Benediktinerklosters gehen auf das Jahr 1090 zurück.

Unter Bischof Otto von Bamberg (1103-11039) kam es zur Weihe der Asbacher Klosterkirche. Es folgte eine Fehden reiche Zeit im 13. Jahrhundert, Landshuter Erbfolgekrieg, der 30 jährige Krieg und der österreichische Erbfolge Krieg waren dunkle Zeiten die der Klosteranlage zugesetzt haben.

Erst im Jahre 1709 erhielt das Kloster die Erlaubnis Bier zu brauen und damit Einnahmen zu erzielen. Am 21.03.1803 am Benedikts Tag mit Beginn der Säkularisation kam es zu einem jähen Ende der fast 700 jährigen Geschichte des Klosters.

Der Abt Prior und 20 Patres wurden vertrieben und ein großer Teil des Inventars auf Münchner Klöster verteilt

Der Barock Klosterbau wurde versteigert und die St. Michaels-Pfarrkirche wurde abgerissen. Und die Abteikirche St. Matthäus zur Pfarrkirche erklärt.

Im Jahre 1857 erwirbt Familie Schätz aus Penning das Anwesen und betreibt die Klosterbrauerei und dann die Land- und Gastwirtschaft weiter.

Mit Albert Schätz, der kinderlos bleibt, stirbt die Familiendynastie aus und die Anlage wird im Jahre 1974 verkauft.

Im Jahre 1978 wurde der Kulturkreis Kloster Asbach e.V. gegründet und kaufte die Klosteranlage im Jahr 1982 an.

Der Verein machte es sich zur Aufgabe zunächst das Kulturgut zu sichern und ab dem Jahre 2004 auch eine umfassende Renovierung durchzuführen.

Im Jahre 1984 bezog eine Zweigstelle des Bayerischen Nationalmuseums die Räumlichkeiten.

Untergebracht ist hier die Abteilung der Abgussformen und "Altbayerische Plastik vom Mittelalter bis zur Renaissance" und "Bayerische Metall- und Schmiedekunst".

Auch ein Teil der von Erasmus Grasser im Jahre 1480 für das Alte Münchner Rathaus geschaffenen Moriskentänzer ist hier zu bewundern. Jährlich wechselnde Ausstellungen runden das Programm ab.

Von einem Sammler aus Leidenschaft wurde die wohl größte Sammlung an alten Dampfspielzeug dem Landkreis Passau übereignet und dem Kulturverein als Dauerausstellung zur Verfügung gestellt. Ein Kleinod das Jung und Alt gleichermaßen begeistert und ein wertvolles historisches Zeitdokument ist.

Trotzdem die klösterliche Anlage mit dem Kulturverein Kloster Asbach e.V. vor dem Untergang bewahrt wurde und ruhige Zeiten angebrochen sind braucht es eine Neuausrichtung der kompletten Anlage.

An den Klosterbau anschließend befindet sich das Gasthaus mit Kreuzgewölbe und einem herrlichen Biergarten.

Diese beiden Gebäudeteile haben unterschiedliche Besitzverhältnisse, das Flurstück für den Biergarten gehört der Klosterhof St. Benedikt GmbH & Co KG.

Diese Gesellschaft hat auch dinglich gesichertes Nutzungsrecht für die Gastwirtschaft.

Das Grundstück mit Gebäuden umfasst eine Größe von ca. 2.400 m². Hinzukommt der Parkplatz mit ca. 570 m² für das Museum und die Gaststätte und ein angrenzender Waldgürtel mit ca. 4.650 m² als reine Grünfläche.



Ausstattung

Dieser Teil der Klosteranlage besteht aus einem Untergeschoss mit Kellergang.

Dem Erdgeschoss mit dem Bereich Museum, Großer Saal und Kleiner Saal und Kreuzgang mit einer Fläche von ca. 560 m².

Die Gaststätte mit Kreuzgewölbe auf Sandsteinsäulen hat zwei Gasträume mit ca. 100 m² und Nebenflächen von ca. 70 m². Von hier aus ist der Zugang zum romantischen Gastgarten im Innenhof der Anlage möglich.

Im Obergeschoss befinden sich mehrere Prunksäle mit einer Fläche von ca. 335 m² und die Ausstellungsfläche für die Sammlung historischer Dampfspielzeuge und Nationalmuseum mit ca. 150 m² und einer Nebenfläche von ca. 100 m².

Beeindruckend ist die gesamte Anlage des Dachstuhles, der sicherlich noch ein weiteres erhebliches Nutzungspotential im Bereich von Wohnen oder Hotelnutzung oder Seminarraum darstellt.

Sonstiges

Ein Kaufpreis für das gesamte Anwesen soll bei konkretem Interesse mit den Eigentümern und Nutzungsberechtigten erarbeitet werden.

Ziel soll es dabei sein den Besitz zu bewahren und zu behüten. Aber auch so neu auszurichten, dass er sich wirtschaftlich trägt. Der Kulturkreis Kloster Asbach e.V. ist aufgrund von Brandschutzauflagen und den damit verbundenen Kosten von ca. 1,2 Mio. € hierzu finanziell nicht im Stande.

Der Kaufpreis wird sich zusammensetzen:

- Kauf Teil der Klosteranlage Asbach wie beschrieben
- Vereinbarung mit dem Bayerischen Nationalmuseum über die Löschung der notariellen Nutzungsvereinbarung
- Kauf des Flurstückes 52 (Biergartengrundstück) wenn vom Käufer gewünscht
- Löschung der Nutzungsrechte für die Klosterhof St. Benedikt GmbH & Co KG, wenn vom Käufer gewünscht



Lage

Die Klosteranlage gehört zur Marktgemeinde Rotthalmünster.
Weithin bekannt und gut sichtbar ist die St. Matthäus-Kirche das Herzstück des Kloster Asbachs.

Rotthalmünster liegt in der Region Donau-Wald Region besser bekannt als Bäderdreieck mit Bad Birnbach, Bad Füssing und Bad Griesbach.

Gerne kommen auch Golfspieler in die Region und freuen sich über das umfangreiche Platzangebot.

Aufgrund seiner Lage eignet sich die Klosteranlage für eine touristische Nutzung im Bereich Hotel mit Tagungsräumen. Klein aber fein und angepasst an die bedeutsame Historie der Anlage könnte hier ein ganz besonders Klientel angesprochen werden.





Eingang



Eingang



Innenhof mit Eingang Museum



Detailansicht Fensterornamente



Erdgeschoss Kreuzgewölbe Museumsbereich



Moriskentänzer





Kreuzgang Obergeschoss Museumsbereich



Grafensaal Obergeschoss



Detail Stuck im Grafensaal



Ausstellung historisches Dampfspielzeug



Grüner Saal Ausstellung



Deckenfresko Benediktsaal





Detail Stuckdecke im Benediktssaal



Innenhof Eingang Tafelsaal



Tafelsaal, für Trauungen genutzt



Deckenfresko im Tafelsaal



Pfarrhof mit Kreuzgang im Obergeschoss



Gastwirtschaft mit Kreuzgewölbe





Bild Wiederaufbau



Blick in die St.Matthäus Kirche

