



<https://schloss-mainberg.stadtentwicklung.live/>



SCHLOSS MAINBERG

Gemeinde Schonungen

EXPOSÉ

Das historisch herausragende Anwesen Schloss Mainberg steht zum Verkauf und bietet aufgrund seiner Lage und Ausstattung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.



Das gesamte Schloss ist ein außergewöhnliches Denkmal, das – insbesondere durch die extravagante und individuelle Gestaltung der Innenbereiche durch den Architekten Franz Rank – in dieser Form einzigartig ist. Jeder Raum birgt eigene denkmalschützenswerte Details, die auf Wunsch des ehemaligen Besitzers Ernst Sachs entworfen wurden.



ANSPRECHPARTNER GEMEINDE

1. Bürgermeister

Stefan Rottmann

☎ 09721 7570-101

✉ stefan.rottmann@schonungen.de



ANSPRECHPARTNERIN DSK GmbH

Katharina Eber

☎ 0911 960468-20

✉ katharina.eber@dsk-gmbh.de



ANSPRECHPARTNER BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Hans-Christof Haas

☎ 0951 4095-14

✉ hans-christof.haas@blfd.bayern.de



ANSPRECHPARTNERIN MAKLERBÜRO

Sandra Weckmar

☎ 0177 4881307

✉ s.weckmar@die-denkmalschutz-immobilie.de

Weitere Informationen zu Schloss Mainberg und den Nutzungskonzepten sowie anschauliche Bilder und einen 360°-Rundgang finden Sie im digitalen Exposé hinter folgendem QR-Code.



<https://schloss-mainberg.stadtentwicklung.live/>

Stand: Dezember 2024

Fotos: DSK GmbH; **Pläne:** Architekturbüro Friedrich Staib

Die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH übernimmt keine Gewähr für die Angaben im Exposé.





INHALT

Vorbemerkungen	4
Geschichte & Kulturhistorische Bedeutung	5
Lage	9
Schlossanlage	10
Gebäudezustand	11
Grundstücksbeschreibung	12
Gartenanlage	13
Beispielhafte Nutzungskonzepte	14
A) Hotel-Übernachtung	15
B) Gastronomie und Ferienwohnung	18
C) Wohnen im Schloss	22
D) Arbeiten im Schloss	24
E) Museale und kulturelle Nutzung	28
Fördermöglichkeiten	30

VORBEMERKUNGEN

Schloss Mainberg liegt über dem gleichnamigen Dorf im Gemeindegebiet Schonungen im Landkreis Schweinfurt in einer wundervollen Lage mit Blick auf den Main. Ehemals gehörte das Anwesen der Schweinfurter Industriellenfamilie Sachs, welche umfassende Umbaumaßnahmen im historisch-spätromantischen Stil durchführte. Diese prägen die herrschaftlich ausgestatteten Räume bis heute und haben dem historischen Objekt den umgangssprachlichen Titel „Schloss Neuschwanstein Frankens“ eingebracht.

Das gesamte Schloss ist ein außergewöhnliches Denkmal, das in dieser Form einzigartig ist. Denn jeder Raum zeigt eine individuelle Gestaltung, die der Münchener Architekt Franz Rank auf Wunsch des damaligen Besitzers Ernst Sachs entworfen hatte.

In den vergangenen Jahren wurde das Schloss für Gastronomie, Feste und Veranstaltungen sowie zu Wohnzwecken genutzt. Dieses Exposé soll Ihnen einen ersten Eindruck von den verschiedenen Nutzungspotenzialen des Schlosses und seinen repräsentativen Räumlichkeiten vermitteln.



4

DIE WICHTIGSTEN INFORMATIONEN:

Adresse:	Ernst-Sachs-Str. 6, 97453 Schonungen
Grundstücksfläche:	16.500 m ²
Raumfläche:	5.300 m ²
Räume:	28
Ebenen:	-2 bis +4
Erste schriftliche Erwähnung:	1245
Letzte Modernisierung:	2008
Heizung:	aktuell Gasheizung mit Flüssiggas
Verfügbarkeit:	ab sofort
Kaufpreis:	auf Anfrage

ANSCHRIFT DES OBJEKTS

Schloss Mainberg, Ernst-Sachs-Straße 6, 97453 Schonungen

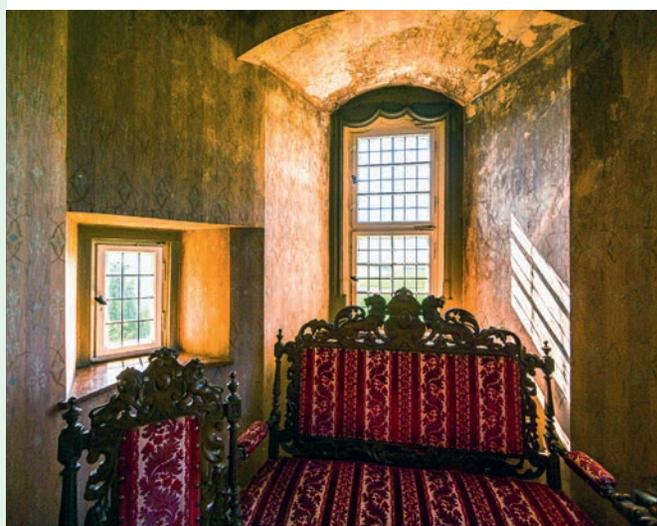
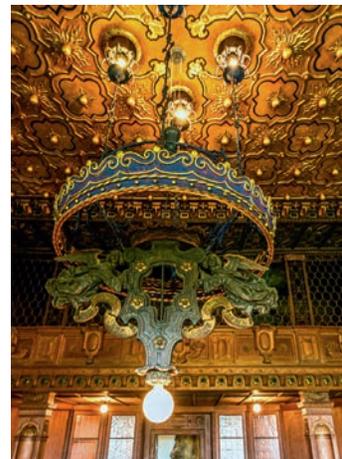
GESCHICHTE & KULTURHISTORISCHE BEDEUTUNG

Schloss Mainberg, unweit von Schweinfurt über dem Maintal thronend, verfügt wie kaum ein anderer fränkischer Adelsitz über eine facettenreiche Geschichte vom Hochmittelalter bis ins 20. Jahrhundert. Zahlreiche renommierte Künstler, von Matthäus Merian bis zu Ludwig Richter und Hans Thoma, verewigten die Schlossanlage in ihren Gemälden und Zeichnungen, Ludwig Bechstein beschrieb es als „schöne[s] Wunderschloss“.

Seit 1305 war die 1245 erstmals erwähnte Burg im Besitz der Henneberger, die sie zu ihrem Stützpunkt in Mainfranken ausbauten. Spätmittelalterlichen Glanz brachte Gräfin Margarete, geb. Herzogin von Braunschweig-Lüneburg, nach Mainberg. Ab 1480 ließ sie die bis heute erhaltene dreiflügelige Schlossanlage mit den drei wahrzeichenhaften Zinnengiebeln errichten. Das im Bauernkrieg 1525 teilzerstörte Schloss wurde zwar wiederaufgebaut, gelangte aber dann an den Würzburger Fürstbischof, der hier bis zum Ende des Alten Reiches einen Amtssitz unterhielt.

1821 erwarb der Schweinfurter Industrielle Wilhelm Sattler das Schloss und richtete dort Bayerns erste Tapetenfabrik ein. Legendar war die ab 1903 versteigerte Kunstsammlung Sattlers. Diese versammelte viele berühmte Werke von Tilmann Riemenschneider, die Sattler auf Mainberg zusammengetragen hatte. Nach einer gut zehnjährigen Nutzung durch den freireligiösen Schriftsteller und Prediger Dr. Johannes Müller, der auf Mainberg bis 1914 eine Art Seminarhotel lebensreformerischer Zielsetzung betrieb, erwarb der Schweinfurter Industrielle Ernst Sachs die Anlage im Jahr 1915.

Sachs hatte in den Jahren vor dem Ersten Weltkrieg beruflich, finanziell und gesellschaftlich sehr viel erreicht. In den zwei Jahrzehnten seit der Firmengründung war unter seiner Führung ein weltweit tätiges Unternehmen mit mehr als 5.000 Beschäftigten entstanden. Sachs verkehrte in den besten Kreisen der deutschen Industrie und hatte insbesondere zur Familie Opel in Rüsselsheim engen Kontakt. Nur eines fehlte: Ein repräsentativer Stammsitz. Dafür bot sich das unweit





von Schweinfurt gelegene Schloss Mainberg an. Mitten im Krieg und zu einer Zeit hoher Firmengewinne aufgrund der Rüstungsproduktion, entschloss sich Ernst Sachs zum Kauf und zur Einrichtung eines standesgemäßen Wohnsitzes.

Den Auftrag zur Umsetzung des Schlossumbaus, der äußerlich kaum zu Veränderungen führen sollte, erhielt der Münchner Architekt Franz Rank. Dieser betrieb zusammen mit seinen Brüdern Josef und Ludwig die bis heute existierende Baufirma Gebrüder Rank. Er hatte u.a. bei Friedrich von Thiersch studiert und mit Martin Dülfer zusammengearbeitet und war mit den großen Stilmoden der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg, Historismus und Jugendstil, bestens vertraut. Aber er entwarf und baute auch in dem nach 1900 verstärkt aufkommenden Heimatstil, einem an regionalländlichen Bautraditionen orientierten Reformstil.

Auf Schloss Mainberg waren nun nicht nur Wohnräume für Ernst und Betty Sachs zu schaffen, sondern auch Repräsentations- und Empfangsräume unterschiedlichen Zuschnitts. Rank, der bereits mehrere Villen und großbürgerliche Wohnungen entworfen und eingerichtet hatte, konnte hier im wahrsten Sinne des Wortes aus dem Vollen schöpfen. In seinen Lebenserinnerungen schrieb er: „Es war ein lustiges Schaffen. Ich zeichnete jede Decke, jedes Türschloß, jeden Beleuchtungskörper, also jedes Detail. Da ich auch die Vergabe der Arbeiten in der Hand behielt, konnte ich, unter Vorlage der Offerten an Sachs, eine Menge Arbeiten an Münchner Künstler, wie Matthäus und Heinz Schiestl, Hermann Stockmann, Josef Rösl, Erlacher, Heilmaier, Ringer, Quidenus, Prof. Doerner und andere vergeben“.

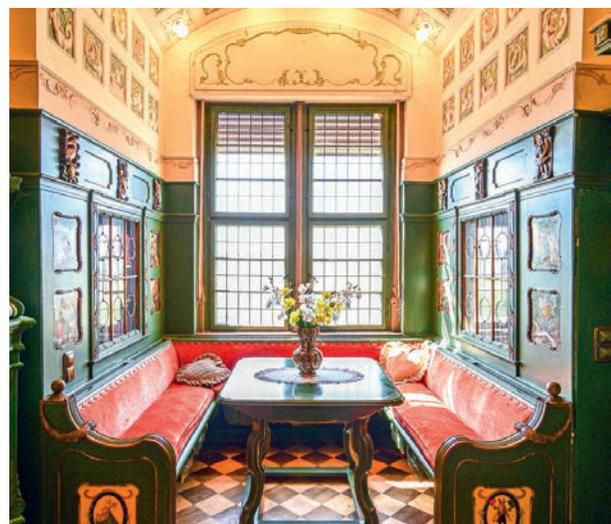
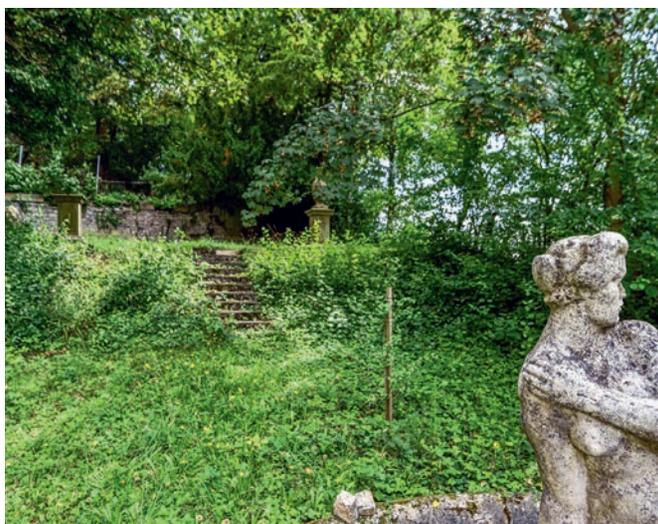
Franz Rank teilte das zweite Geschoß des Schlosses in mehrere Bereiche, deren Funktion von halböffentlich bis rein privat reichte: Durch das Treppenhaus werden Diele, Rittersaal, Halle sowie das Speisezimmer direkt erreicht, womit Räume zur Beherbergung großer Gesellschaften zu Verfügung standen. Die kleineren Herren- und Damenzimmer, zwischen Halle und Speisezimmer gelegen und persönlicher ausgestattet, wurden für kleinere, privatere Veranstaltungen genutzt.

Durch einen schmalen Gang von den Empfangsräumen abgetrennt liegen zur Mainseite die eigentlichen Wohnräume, in denen das Familienleben im engeren Sinne stattfand: Fürstenzimmer, Jagdzimmer und Esszimmer mit Anrichte und Loggia. Von diesen Räumen noch einmal getrennt sind die privaten Rückzugsräume: Schlafzimmer mit Bad und Ankleide. Somit übertrug Rank ein Raumprogramm, das in der damals üblichen, mehrgeschossigen Industriellenvilla stock-

werksweise angeordnet war (Repräsentation im Erdgeschoß, Wohnen im Obergeschoß) auf die horizontal angelegten Raumfolgen im Schloss.

Dank der Arbeiten Franz Ranks und der hinzugezogenen Dekorationskünstler entfaltet sich in den Räumen die ganze Pracht und Fülle des späten Historismus. Im Zuge der Umgestaltung kam der Stilwahl für jeden Raum große Bedeutung zu. Im Sinne der Ideale des Historismus hatten Räume individuelle, dem Wohnzweck angepasste „Stimmungen“ zu erzeugen. So wählte Rank für das Speisezimmer gestalterische Elemente der deutschen Renaissance. Das Herrenzimmer ist als spätgotische Stube mit Holztonnengewölbe gestaltet. Über den Zirbelholzpaneelen setzte Rank eine Ahnengalerie der Vorbesitzer Mainbergs ein, die mit dem Wappen von Sachs endet. Der selbstbewusste bürgerliche Industrielle stellte sich damit kurzerhand in die Reihe seiner adeligen Vorgänger. Betty Sachs durfte ihren Besuch in das barock gehaltene Damenzimmer führen, das mit zierlichen Sitzmöbeln und heiteren Puttenmalereien ausgestattet war. Das Fürstenzimmer, benannt nach dem mutmaßlichen Wohnraum der Würzburger Fürstbischöfe, erhielt von Rank eine Rabitzdecke mit Stuckgirlanden in Formen der italienischen Frührenaissance. Die Girlanden erfuhren hier eine Umwidmung für zeitgemäßen Wohnkomfort, indem sie in der Raummitte gleichzeitig als Kronleuchter dienen. Marmorsockel und -einfassungen fehlen ebenso wenig wie aufwendig gestaltete Parkettböden. Das Jagdzimmer, das die Gewehr- und Krügesammlung des Hausherrn beherbergt, besticht vor allem durch die Vielzahl an Jagd- und Waldmotiven an Schranktüren und Vertäfelungen. Ernst Sachs hatte sich diese ausdrücklich gewünscht.

Sonstige Vorschläge entwickelte vor allem Franz Rank und legte sie Ernst Sachs via Skizze vor. Rücksicht war allein auf schon vorhandene Stilmöbel aus dem Besitz des Bauherrn zu nehmen, die dieser in Mainberg wiederverwenden wollte. Von der mobilen Ausstattung ist heute kaum etwas erhalten. Sichtbar sind hingegen noch die deutlichen Anspielungen auf die zeitgeschichtlichen Ereignisse des Weltkriegs innerhalb der gestalterischen Elemente. Es war auch hier Franz Rank, der hierzu dem Bauherrn Ideen und Entwürfe lieferte: So wurde das ursprüngliche Konzept für den Kaminaufsatz der Halle mit den „Sieben Sinnen“ zugunsten der Aussprüche Kaiser





Wilhelms I („Ich kenne keine Parteien mehr ...“) und König Ludwigs III. von Bayern („Viel Feind, Viel Ehr“) abgeändert. Die Inschrift „Im Krieg gebaut, auf Sieg vertraut“ findet sich gleich zweimal, nämlich am Kaminaufsatz in der Diele und am Deckenleuchter im Esszimmer. Im Rittersaal begegnet man bis heute den von Heinz Schiestl geschnitzten Kronleuchtern mit vier Soldatenköpfen, die für die Kriegsbündeten Deutschland, Österreich-Ungarn, Türkei und Bulgarien stehen. Entmilitarisiert hingegen wurden die beiden Atlanten-Köpfe am Saalausgang. Bauzeitlich waren sie mit Stahlhelmen ausgestattet, einer hielt sogar eine Handgranate empor. Diese ist heute entfernt, die Abarbeitungsspur noch erkennbar.

Der Höhepunkt der künstlerischen Ausstattung ist das Esszimmer der Familie Sachs mit einer Friesmalerei von Matthäus Schiestl. In Seccotechnik stellte Schiestl zwei Ereignisse aus der Schlossgeschichte: Brautwerbung und Einzug des Grafenpaares Margarete und Berthold VII. von Henneberg sowie die Erstürmung des Schlosses durch den Bild-

häuser Haufen im Bauernkrieg. Zusammen mit historischen Nebenfiguren und Rankenmalerei verdichten sich Schloss- und Ortsgeschichte zur märchengleichen Raumdekoration mit Anklängen an den Jugendstil.

Alles in allem galt es gerade auch vor dem Hintergrund des Weltkriegs, ein Interieur zu schaffen, das seine Legitimität, seine Repräsentationsgesten und nicht zuletzt seine Funktion in der Vergangenheit suchte. Sachs Ziel war es, sich den Stammsitz für eine erhoffte Dynastie zu schaffen, die dann, ähnlich dem jahrhundertealten Adel, auf Geschichte und Tradition zurückblicken können sollte.

Diese Hoffnungen sollten sich nicht erfüllen. Sohn Willy Sachs verkaufte das Schloss 1955. Die Ehe von Willy mit der Tochter des Freundes des Vaters Ernst, Elinor von Opel, aus der u.a. Gunter Sachs, geboren 1932 auf Schloss Mainberg, hervorgegangen war, scheiterte 1936. Willy Sachs hatte nach 1945 das Interesse an dem Schloss verloren. Geblieben sind prunkvolle Räumlichkeiten, die einst einer bedeutenden deutschen Industriellenfamilie für drei Jahrzehnte ein prachtvolles Heim boten. Die Bedeutung liegt, neben der kunsthandwerklichen Meisterschaft des späten Historismus münchenerischer Prägung, vor allem auch in den heute befremdlich anmutenden und einst ganz unverhohlenen Anspielungen auf die Ereignisse des Ersten Weltkriegs. Sie erinnern bis heute daran, dass dieses Interieur vor allem in den Jahren entstand, in denen in Europa die Lichter ausgingen.

Im Jahr 1982 übernahm ein Schweinfurter Bauunternehmer das Anwesen und führte zahlreiche Renovierungsarbeiten durch. Das Schloss war jedoch weiterhin, wie in den Jahren zuvor ebenfalls und bis auf wenige Ausnahmen, nicht öffentlich zugänglich. Das Objekt wechselte im Jahr 2005 erneut die Eigentümerin und befindet sich jetzt in Privatbesitz.

20 Jahre später steht dieses historisch herausragende Anwesen nun wieder zum Verkauf und bietet aufgrund seiner Lage und Ausstattung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zu erwähnen bleibt, dass in den letzten Jahren durch den Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Schweinfurt und unterstützt durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Notsicherungsmaßnahmen durchgeführt worden sind.

LAGE

ZENTRALE LAGE MITTEN IN DEUTSCHLAND:

Schloss Mainberg liegt im gleichnamigen Ortsteil der Gemeinde Schonungen im Landkreis Schweinfurt. Schonungen hat ländlichen Charakter und ist durch die unmittelbare Nähe zu Schweinfurt dennoch zentral gelegen. Innerhalb von wenigen Minuten kann das Zentrum der Stadt Schweinfurt erreicht werden.

Schweinfurt liegt im bayerischen Regierungsbezirk Unterfranken und ist die wichtigste Industriestadt Nordbayerns mit Schwerpunkten in der Wälzlagerproduktion und elektrischer Antriebstechnologie. Mit ihren drei Hochschulen ist Schweinfurt eine junge und diverse Stadt, die eine Vielzahl an Freizeitangeboten und kulturellen Veranstaltungen bietet.



Überregionale Bahnanbindungen mit Fahrtzeiten

ENTFERNUNGEN AB SCHLOSS MAINBERG:

Supermarkt:	ca. 2 km
Kindergarten:	ca. 0,5 km
Kindergarten:	ca. 2 km
Ärztliche Versorgung:	ca. 2 km
Bushaltestelle:	ca. 2 km
Autobahn:	ca. 7 km
Bahnhof:	ca. 2 km



Lage von Mainberg in Deutschland

HERVORRAGENDE VERKEHRLICHE ANBINDUNG IN DIE REGION SOWIE DARÜBER HINAUS:

Durch die am Main verlaufende Bundesstraße B26 ist das Schloss Mainberg direkt an die Autobahnen A70 und A71 angebunden. Auch im Regionalverkehr ist Schonungen gut angeschlossen; vom örtlichen Bahnhof verkehrt nach Bamberg als auch Schweinfurt einmal pro Stunde ein Zug.

Entsprechend schnell und einfach gelangt man von Schonungen mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln zum Hauptbahnhof Schweinfurt. Dieser ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt in der Region und bietet regelmäßige Zugverbindungen zu verschiedenen Zielen in Deutschland. Städte wie Nürnberg, Frankfurt oder München sind somit schnell erreichbar, doch auch nach Berlin oder Hamburg kommt man bequem mit der Bahn.

Südlich der Stadt Schweinfurt liegt der Sonderlandeplatz Schweinfurt - Süd, sodass eine An- und Abreise mit einem Kleinflugzeug ebenfalls in unmittelbarer Nähe möglich ist.

SCHLOSSANLAGE

Insgesamt verteilen sich die Räumlichkeiten des Schlosses auf 7 Ebenen von -2 bis +4. Hierunter befinden sich auch repräsentative Bereiche, die nur minimalen Veränderungen unterzogen werden dürfen. Planerische Darstellungen der unterschiedlichen Ebenen finden Sie im Rahmen der Nutzungskonzepte ab Seite 14 dieser Broschüre..

Das Erdgeschoss verfügt über einen Gastraum mit ca. 150 m² mit Nebenräumen. Dieser ist verbunden mit einem zweigeschossigen Tiefkeller. Diese Räume wurden bisher gastronomisch genutzt. Weiterhin sind Toiletten, ein Gästezimmer, eine Waschküche, der Heizungsraum, sowie weitere unausgebaute Räume vorhanden, die einer neuen Nutzung zugeführt werden können.

Im 1. Obergeschoss des Schlosses befindet sich eine ca. 400 m² große Wohnung mitsamt Südterrasse mit einem wunderschönem Ausblick. Auf der nördlichen Seite liegt einer der zwei großen Säle – der Knappensaal – mit ca. 250 m² Nutzfläche. Auf dem Stockwerk sind außerdem eine Kapelle mit gotischem Gewölbe, zwei Nebenräume und eine

ehemalige Gastküche, die jedoch renovierungsbedürftig ist, vorhanden.

Das 2. Obergeschoss besteht in erster Linie aus Repräsentationsräumen. Dazu gehören das Foyer, der Rittersaal, der rote Salon, das Ahnenzimmer, der Waffensaal, das Damenzimmer, Toiletten, der Jagdgang, das Fürstenzimmer, das Jagdzimmer und das Herrenzimmer mit Empore, Loggia und Balkon. Außerdem sind eine 2-Zimmer-Wohnung und eine kleine Gästewohnung vorhanden. Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Sauna, zwei kleine Balkone und ein Badezimmer. Darüber liegt das unausgebaute Dachgeschoss mit einer Grundfläche von 800 m². Es ist ein Personenaufzug vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss vorhanden.

Die letzte Modernisierung von Schloss Mainberg fand im Jahr 2008 statt. Bisher wurde zur Wärmeerzeugung eine Gasheizung mit Flüssiggas genutzt. Um möglichst effizient zu heizen, empfiehlt sich eine Erneuerung der Heizungsanlagen.



GEBÄUDEZUSTAND

Aufgrund des Alters und der mehrfachen Umbauten des Schlosses wurden zur Ermittlung des aktuellen Gebäudezustandes 2017 durch das Ingenieurbüro B+D Ingenieure Bayreuth Voruntersuchungen zur Bestandssicherung des Schlosses und der Vorburg durchgeführt, bei der die Hauptschadensregionen identifiziert und insbesondere in Hinblick auf den statischen Zustand genauer betrachtet werden sollten.

ZUSTAND DER HAUPTBURG VOR SICHERUNGSMANAHMEN:

In den Dachgeschossen, insbesondere in den Bereichen der „Grabendachkonstruktionen“ und an den Anschlüssen zu den Stufengiebeln, liegen ältere Schäden durch eindringendes Wasser vor. Durch Feuchtigkeit, Fäulnis und Pilze waren viele der statisch wichtigen Verbindungen der Dachkonstruktionen nicht mehr vorhanden und die Standsicherheit gefährdet. Die Dachhaut aller Bauteile des Haupt Schlosses waren marode und undicht, sodass die Schäden in der Dachkonstruktion und in den darunterliegenden Geschossen rasch zunahmen. Ein Pilzbefall, auch Echter Hausschwamm, ließ sich bereits an einigen Räumen feststellen.

Die Decken mancher Räume sind von den Wänden abgerissen, sodass sich an den Außen- und Innenwänden Risse gebildet haben. Zahlreiche der Schäden an der Schlossanlage und an den Wehrmauern ließen sich auf fehlerhafte Oberflächen- und Dachentwässerung zurückführen.

DURCHGEFÜHRTE NOTSICHERUNGSMASSNAHMEN DER HAUPTBURG:

Die nordöstliche Wehrmauer neben dem Eingangsbereich war mehrfach umgebaut worden, sodass sie aus einem Konglomerat verschiedener Wandaufbauten bestand. Aufgrund zu starker Schiefstellung, Rissbildung und losen Teilbereichen wurde dieser Mauerabschnitt verpresst und über acht Erdnägel mit ca. 6 m Länge in das Erdreich verankert.

An den Dächern des Hauptschlusses wurden verschiedene Maßnahmen durchgeführt. An der Schieferdeckung wurden Fehlstellen und Anschlussbereiche erneuert, um die vorhandene Undichtigkeit zu beseitigen. Im Westflügel wurde die statische Belastung der Deckenbalken durch das Absaugen der Bimsschüttung reduziert. In der Dachkonstruktion selbst lag der Schwerpunkt auf der Reparatur der

Substanzschäden, welche vor allem in den Dachgräben und im Südflügel vorkamen. Im Bereich der Dachgräben wurde die ungenügende Ablastung des Westflügels verbessert. Ferner wurden die überlasteten Dachbalken im Südflügel aufgedoppelt und Hängewerke eingebaut.

In verschiedenen Bereichen der Dächer wurde der Echte Hausschwamm beseitigt. Um ein erneutes Aufflammen des Schadorganismus zu verhindern, müssen die Dachhaut dauerhaft dicht gehalten und die Problemstellen regelmäßig überprüft werden. Im Zuge der Sicherungsmaßnahmen wurden alle Giebelwände über Eisenschlaudern an die Dachwerke angebunden. Am Nordflügel wurde die aufklaffende Nordwestecke unterhalb der Traufe mit einem Stahlanker rückgehängt.

Am Zwischenbau neben dem Bergfried waren Wasserschäden zu beobachten, sodass beim vorhandenen Pultdach die Dachhaut erneuert wurde.

ZUSTAND DER VORBURG VOR SICHERUNGSMASSNAHMEN:

Die Hoffassade steht auf historischem, unverdichtetem Auffüllmaterial. Aufgrund einer hohen Feuchtebelastung im Baugrund, hatte sich die Hoffassade, insbesondere die des Pförtnerbaus, gesetzt. Zahlreiche Decken und Wandabrisse sowie Verformungen der Dachkonstruktion und Dachhaut sind die Folge der Setzungen. Die Ringmauer der Vorburg dient als Sockel der Gebäudeteile der Vorburg. Sie wurde bereits in einer vorhergegangenen Sanierungsphase durch einen Stützpfeiler im Bereich des Pförtnerbaus ertüchtigt, da sie ebenfalls Gründungsdefizite und Schäden aufwies.

Auch die Dächer der Vorburg zeigten Undichtigkeiten, die Schäden in der Dachkonstruktion und Pilzbefall durch Echten Hausschwamm in vielzähligen Wänden und Decken zur Folge hatten.

DURCHGEFÜHRTE NOTSICHERUNGSMASSNAHMEN DER VORBURG:

Aufgrund massiver Rissbildungen im Fremdenhaus, war die gesamte Gebäudeecke einsturzgefährdet. Zur Sicherung wurde eine stählerne Abstützkonstruktion eingebaut, die ein weiteres Aufklaffen des mauerwerks verhindert.

GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt ca. 16.500 m², wovon allein die Raumfläche 5.300 m² einnimmt. Diese verteilt sich auf 22 Räume und 6 Bäder. Zudem verfügt die Anlage über 2 Balkone, 2 Terrassen, 1 Gewölbekeller, 3 unterschiedlich große Themensäle, eine Gaststätte sowie eine Kapelle. Der zum Grundstück gehörende Außenbereich umfasst die Vorburg mit Hofbereich, ausreichend Parkflächen außerhalb der Vorburg sowie Lagerflächen und Zusatzbauten für die Wärmeversorgung.



12



Nordöstliche Erweiterung
Landschaftsgarten und
Waldfläche (Stadt Schweinfurt)

Landschaftsgarten

“Barockgarten”



Nördlicher
Landschaftsgarten

Gemeinde Schonungen

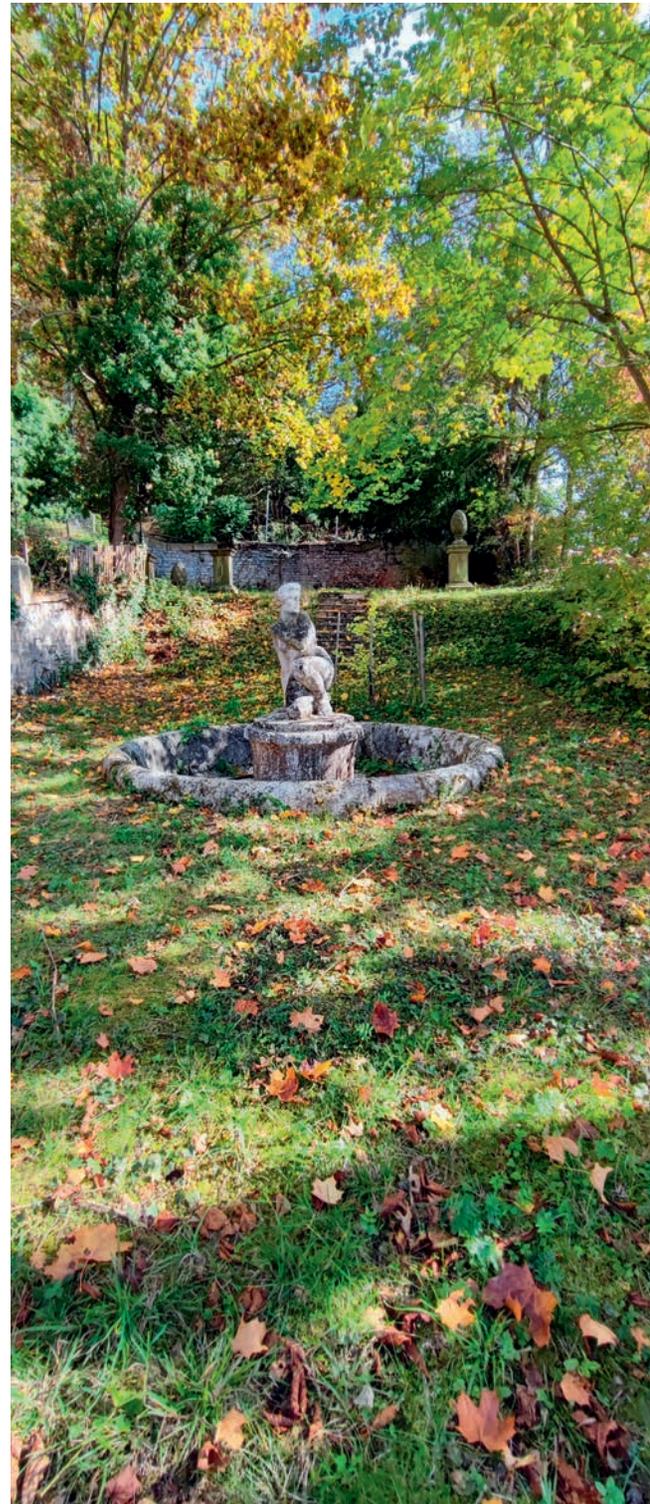
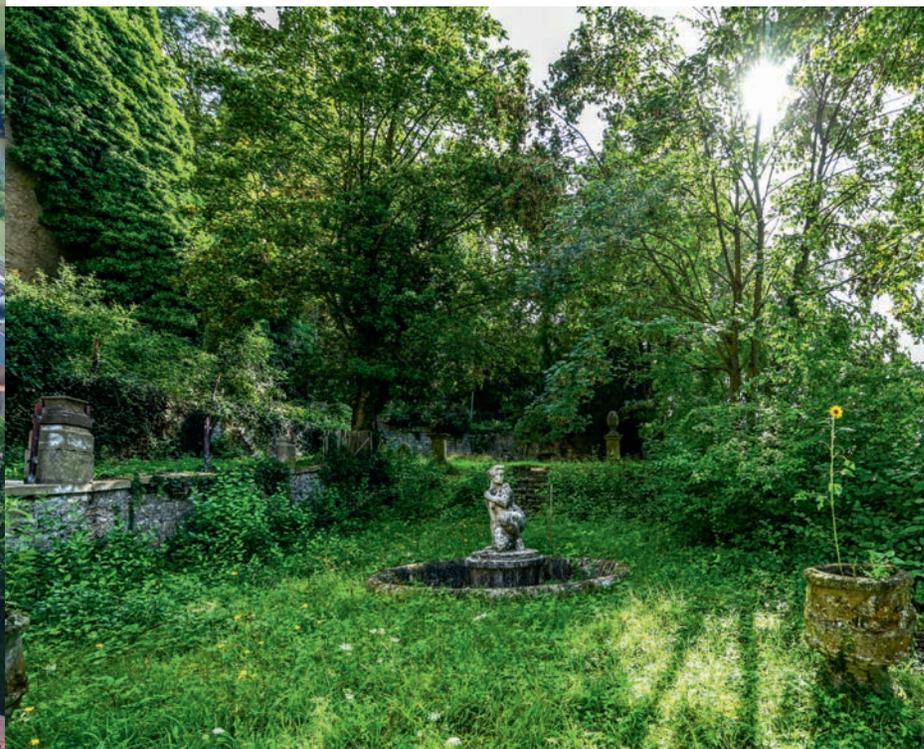
“Schlosspark”
(Gemeinde Schonungen)

Hang zum Dorf

GARTENANLAGEN

Die historische Schlossgartenanlage besteht aus einem englischen Landschaftsgarten im Osten und Norden und einem Barockgarten im Süden. Der Landschaftsgarten bietet mit seinen zahlreichen kleinen Wegen die Möglichkeit bei unterschiedlich langen Spaziergängen den angrenzenden Wald und seine Natur zu genießen. Die Freifläche im Südosten eröffnet einen wunderschönen Ausblick auf die darunterliegenden Weinberge. Der Garten ist geprägt von Alleen, Beeten in Form von Rondellen und historischen Skulpturen.

Diese vielfältige Gestaltung zeichnet auch den Barockgarten im Süden der Anlage aus. Auf mehreren kleinen Terrassen sind neben Bäumen und Büschen zwei Brunnen vorzufinden sowie mehrere Sandsteinskulpturen, die der Barockzeit nachempfunden sind. Eine Restaurierung dieser bis ins 18. Jahrhundert zurückreichenden Skulpturen aus der Sammlung Wilhelm Sattlers würde den besonderen Charme der historischen Gartenanlage wiederbeleben und das Bild des Schlosses vervollständigen.



BEISPIELHAFTE NUTZUNGSKONZEPTE

Schloss Mainberg – ein Ort, der Tradition mit Innovation verbindet und einzigartige Erlebnisse für Bewohner und Besucher schafft.

Aufgrund der besonderen räumlichen Ausstattung sowie der hervorragenden Lage in der Region Unterfranken bietet sich eine Vielzahl möglicher Nutzungen an. So kann Schloss Mainberg ebenso als großzügiges, ehrwürdiges und prunkvolles privates Wohngebäude dienen, wie einem Gastgewerbe oder kulturellen Institutionen eine neue Heimat bieten. Auch lassen sich moderne Wohnformen in Kombination mit Arbeitsplätzen entwickeln, um an diesem besonderen Ort neue inspirierende Räume des Austauschs und Schaffens zu kreieren.

In den auch zum Download bereitgestellten Plänen des Architekturbüros Staib erhalten Sie eine Auswahl an potenziellen Nutzungsmöglichkeiten, die Ihnen aufzeigen sollen, welche vielfältigen Optionen dieses historisch bedeutsame Schloss birgt. Die Pläne illustrieren beispielhaft, auf welche Weise die Räumlichkeiten im Rahmen der unterschiedlichen Konzepte genutzt werden könnten. Es handelt sich hierbei rein um Planungskonzepte, die noch nicht detailliert denkmalfachlich ausgearbeitet sind und bei einer weiteren Planung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen sind.

KONKRET HANDELT ES SICH UM FOLGENDE NUTZUNGSKONZEPTE:

- A) Hotelübernachtung
- B) Gastronomie und Ferienwohnungen
- C) Wohnen im Schloss
- D) Arbeiten im Schloss
- E) Museale und kulturelle Nutzung



A) HOTEL-ÜBERNACHTUNG

LAGE UND GEBÄUDESTRUKTUR:

Das Schloss bietet eine beeindruckende Kulisse für besondere Übernachtungsmöglichkeiten. Mit Raum für bis zu 48 Betten in der Vorburg und zusätzlichen 22 Betten auf den Ebenen 0 und +1 des Hauptschlusses eröffnen sich vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

INFRASTRUKTUR UND DIENSTLEISTUNGEN:

Die vorhandene Infrastruktur, darunter Versorgungsräume und Veranstaltungssäle, bildet eine gute Grundlage für einen erstklassigen Hotelbetrieb. Die historische Substanz verleiht jedem Aufenthalt einen einzigartigen Charme, der mit modernem Komfort harmoniert.

KULTURELLES ERBE UND MEHRWERT:

Das idyllische Ambiente des Schlosses bietet einen kulturellen Mehrwert und zieht ein anspruchsvolles Publikum an. Nach teilweiser Modernisierung zu extravaganteren Hotelzim-

mern kann bspw. unter Einbezug von geführten Rundgängen das historische Erbe bewundert und bewahrt werden.

FREIZEITMÖGLICHKEITEN UND GRÜNLANDEN:

Die weitläufigen Grünflächen rund um das Schloss bieten Raum für verschiedenste Freizeitmöglichkeiten, von entspannten Spaziergängen bis hin zu sportlichen Aktivitäten. Sie bieten das perfekte Ambiente für unvergessliche Erlebnisse inmitten der Natur.

FAZIT:

Dieses Schloss bietet eine einzigartige Investitionsmöglichkeit im Gastgewerbe, mit einer breiten Palette von Nutzungsmöglichkeiten. Durch die Verbindung von historischem Charme, modernem Komfort und vielfältigen Freizeitaktivitäten verspricht dieses Projekt nicht nur eine kulturelle Bereicherung für Gäste, sondern auch ein großes Potential.



A) HOTEL-ÜBERNACHTUNG

EBENE -2: 9 ÜBERNACHTUNGSMÖGLICHKEITEN MIT INSGESAMT 20 BETTEN

14.06.2023



Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Hotel - Übernachtung"

EBENE -1: 8 ÜBERNACHTUNGSEINHEITEN MIT INSGESAMT 18 BETTEN

14.06.2023

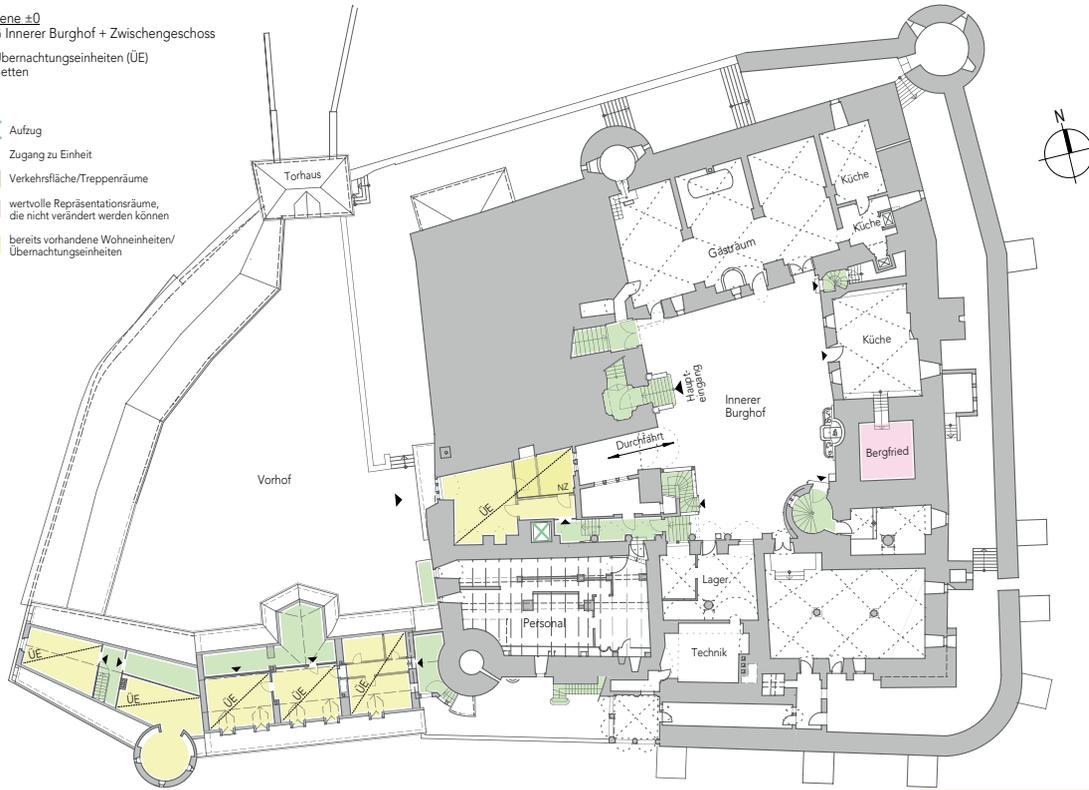


Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Hotel - Übernachtung"

EBENE ±0:
6 ÜBERNACHTUNGSMÖGLICHKEITEN MIT INSGESAMT 8 BETTEN

Ebene ±0
 EG Innerer Burghof + Zwischengeschoss
 6 Übernachtungseinheiten (ÜE)
 8 Betten

- ✕ Aufzug
- ▶ Zugang zu Einheit
- Verkehrsfläche/Treppenträume
- wertvolle Repräsentationsräume, die nicht verändert werden können
- ÜE bereits vorhandene Wohneinheiten/Übernachtungseinheiten



Schloss Mainberg
 Nutzungskonzept "Hotel - Übernachtung"

EBENE +1:
10 ÜBERNACHTUNGSMÖGLICHKEITEN MIT INSGESAMT 20 BETTEN

Ebene +1
 10 Übernachtungseinheiten (ÜE)
 20 Betten

- ✕ Aufzug
- ▶ Zugang zu Einheit
- Verkehrsfläche/Treppenträume
- wertvolle Repräsentationsräume, die nicht verändert werden können
- ÜE bereits vorhandene Wohneinheiten/Übernachtungseinheiten



Schloss Mainberg
 Nutzungskonzept "Hotel - Übernachtung"

B) GASTRONOMIE UND FERIENWOHNUNGEN

GASTRONOMIE UND VERANSTALTUNGEN:

Der malerische Schlosshof und die historische Fachwerkarchitektur der Vorburg bieten Raum für eine große Bandbreite gastronomischer Nutzungen. Ein elegantes Café oder ein rustikaler Biergarten sind nur zwei Optionen, die sich hervorragend in das Ambiente des Schlosses einfügen würden. Die Räumlichkeiten der Vorburg bieten Platz für moderne Kücheneinrichtungen. Sie sind hervorragend geeignet, den gastronomischen Betrieb um einen erstklassigen Catering-Service zu ergänzen, um bei besonderen Anlässen im großen Saal zu glänzen.

FERIENWOHNUNGEN:

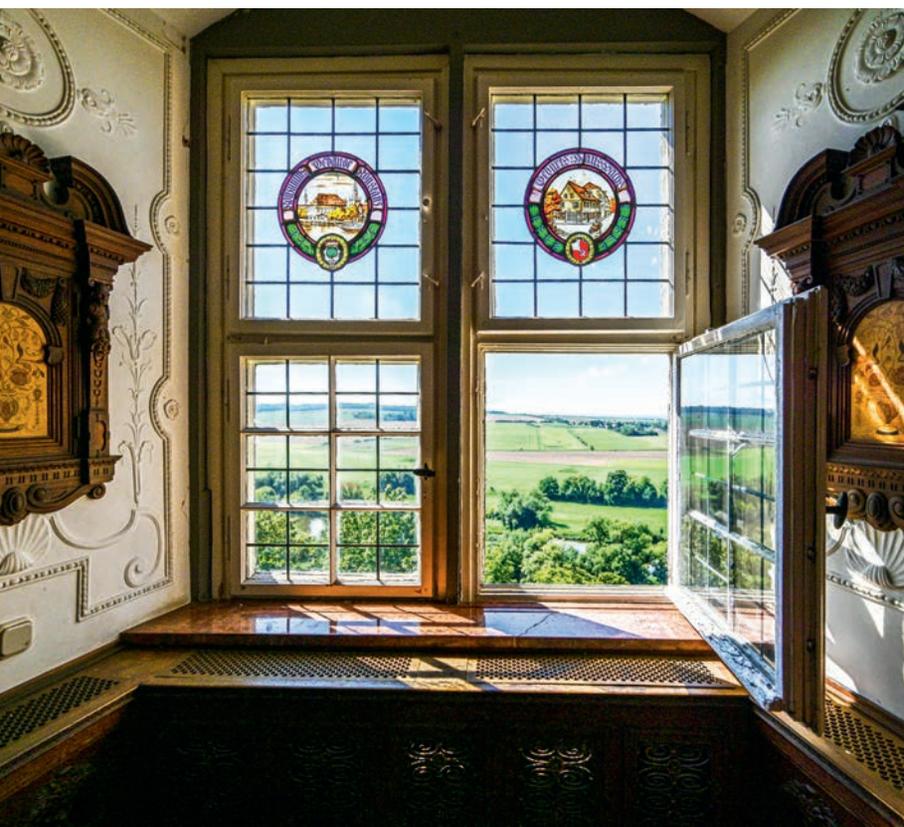
Die Vorburg des Schlosses bietet die perfekte Kulisse für elegante Ferienwohnungen, die Komfort und Stil vereinen. Jede Einheit - sorgfältig gestaltet - bietet Ruhe und Erholung für Gäste, die das Schloss und die umliegende Region erkunden möchten.

INTEGRATION IN DIE GEMEINDE:

Dieses Konzept würde das Schloss Mainberg zu einem lebendigen Zentrum der Gemeinde machen. Neben exklusiven Veranstaltungen könnten Anwohnerinnen und Anwohner der umliegenden Ortschaften die Einrichtung des Schlosses für private Feierlichkeiten und kulturelle Veranstaltungen nutzen.

FAZIT:

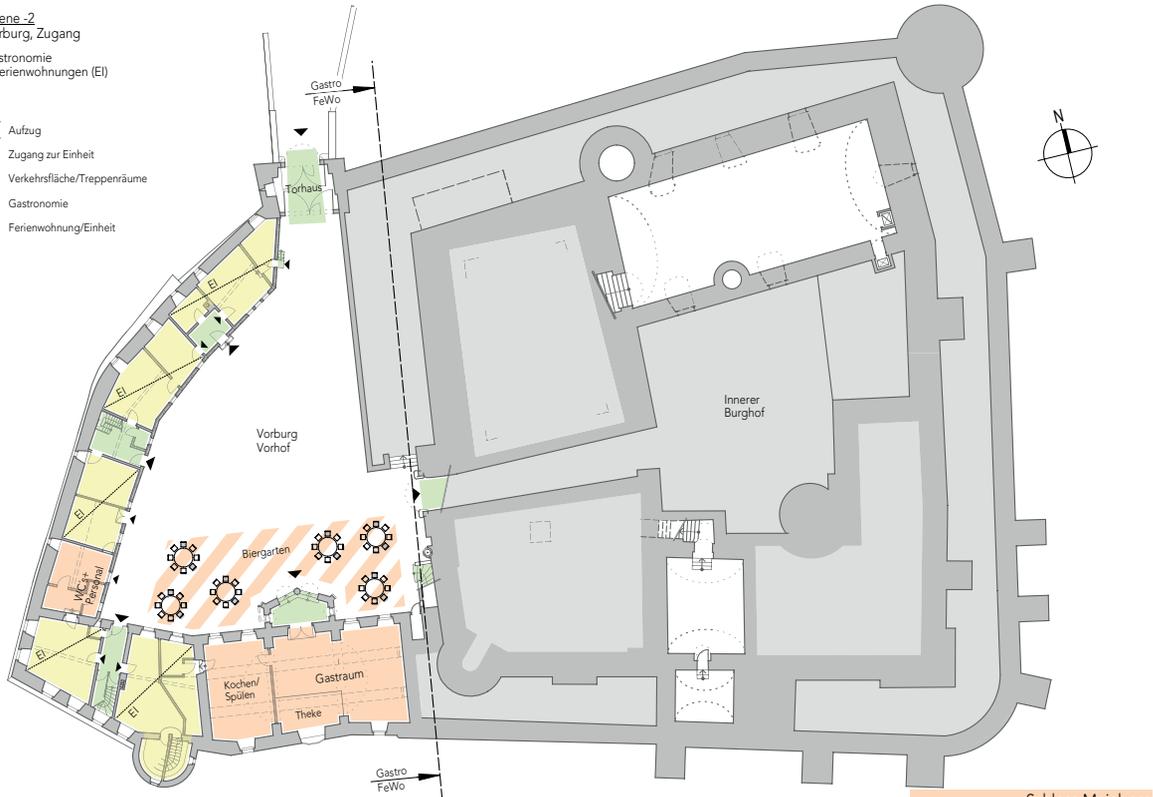
Das gastronomisch-touristische Konzept für Schloss Mainberg profitiert von der einzigartigen Mischung aus historischem Charme und zeitgemäßem Luxus. Es bietet eine inspirierende Vision für die Zukunft dieses historischen Gebäudes und lädt dazu ein, seine Möglichkeiten voll auszuschöpfen, um ein unvergessliches Erlebnis für alle Besucher zu schaffen.



**EBENE -2:
GASTRONOMIE UND 5 FERIENWOHNUNGEN**

Ebene -2
Vorbürg, Zugang
Gastronomie
5 Ferienwohnungen (Ei)

- ✕ Aufzug
- ▶ Zugang zur Einheit
- Verkehrsfläche/Treppenträume
- Gastronomie
- Ferienwohnung/Einheit

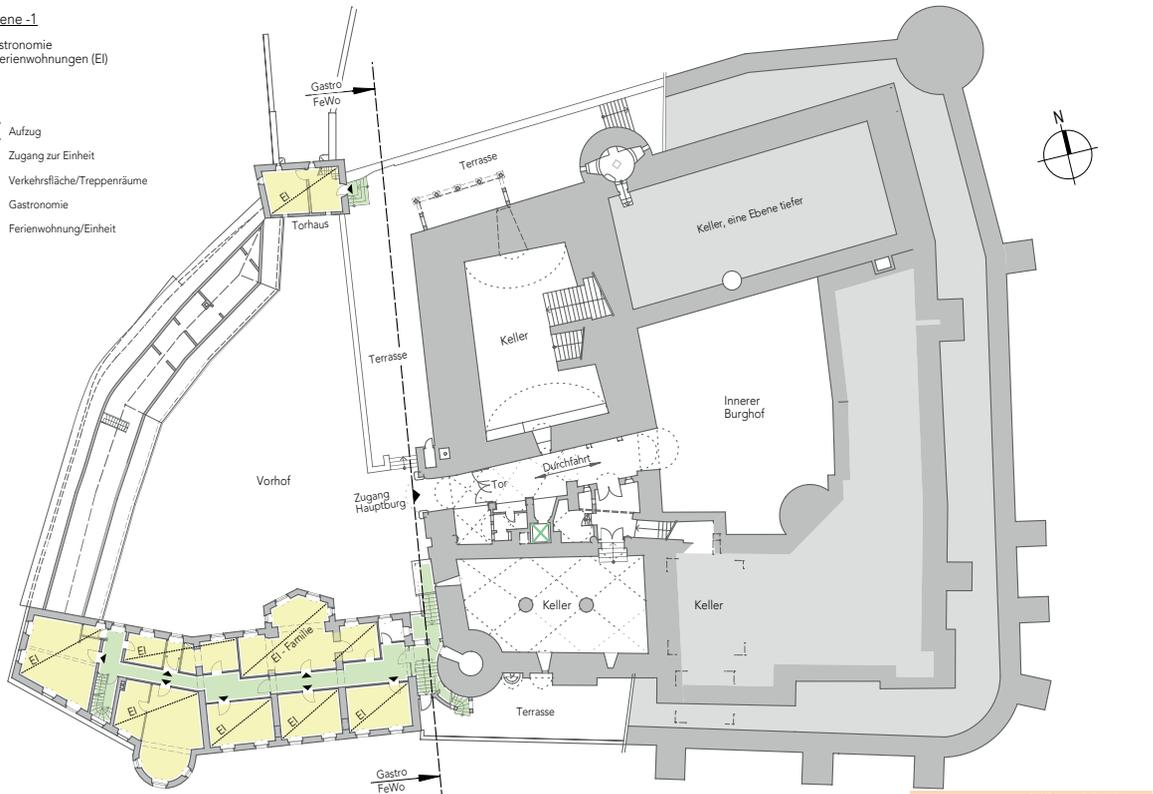


Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Vorbürg - Gastro+FeWo"

**EBENE -1:
GASTRONOMIE UND 8 FERIENWOHNUNGEN**

Ebene -1
Gastronomie
8 Ferienwohnungen (Ei)

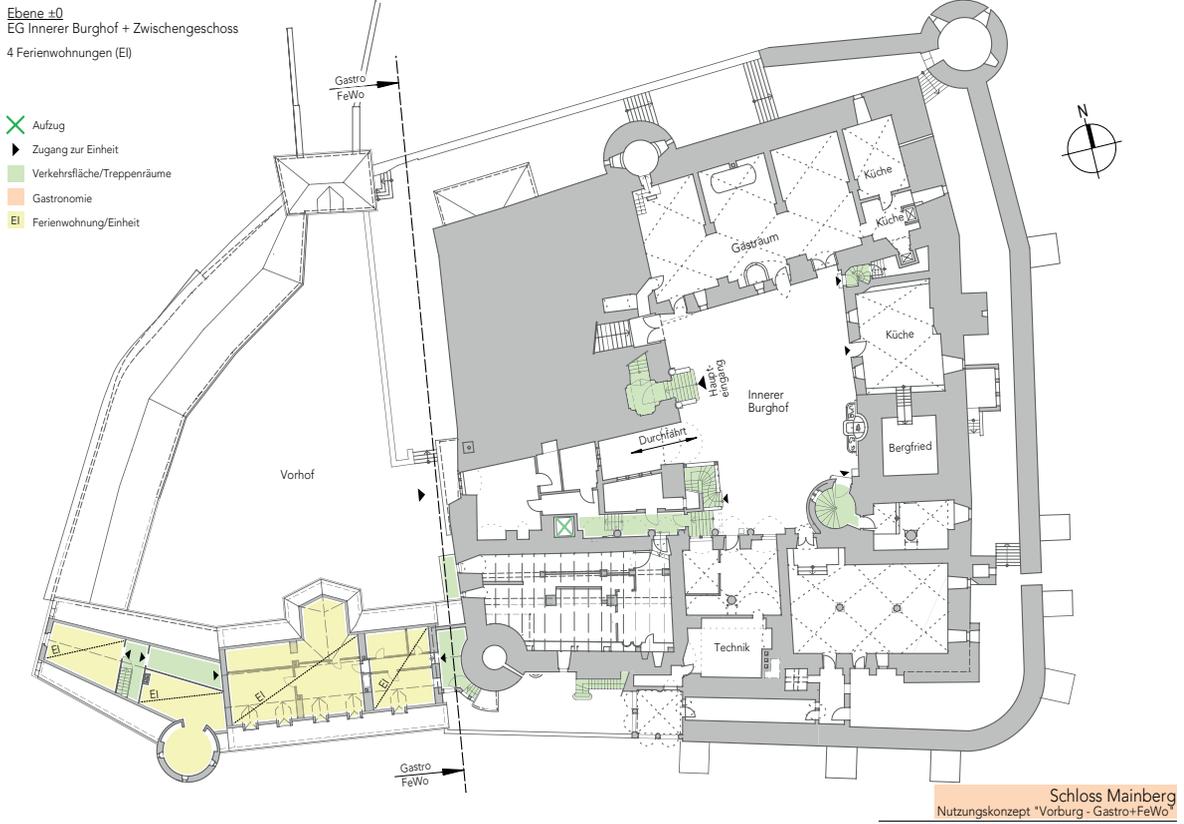
- ✕ Aufzug
- ▶ Zugang zur Einheit
- Verkehrsfläche/Treppenträume
- Gastronomie
- Ferienwohnung/Einheit



Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Vorbürg - Gastro+FeWo"

B) GASTRONOMIE UND FERIENWOHNUNGEN

EBENE ±0: 4 FERIENWOHNUNGEN



C) WOHNEN IM SCHLOSS

VORBURG:

Die Vorburg des Schlosses bietet den idealen Raum für die Schaffung exklusiver Wohnräume. Durch sorgfältige bautechnische Maßnahmen können hier individuelle Wohnungen entstehen, die den Bewohnerinnen und Bewohnern ein unvergleichliches Wohngefühl vermitteln. Erhalten Sie die historischen Details und die imposante Architektur der Vorburg durch eine ausgewogene Restaurierung, um den Charme des Gebäudes zu bewahren.

SCHLOSS:

Die prächtigen Säle des Schlosses, wie der „Knappensaal“ und der „Rittersaal“, bieten die Möglichkeit, luxuriöse Wohnungen zu gestalten. Diese großzügigen Räumlichkeiten eignen sich perfekt für die Umwandlung in einzigartige Wohnräume, die den Charme und die Geschichte des Schlosses widerspiegeln. Berücksichtigen Sie beim entwerfen der Grundrisse und Wohnkonzepte für jede Wohneinheit die einzigartigen Eigenschaften und Besonderheiten jedes Raumes im Schloss. Achten Sie darauf, dass die einzelnen Räume des Schlosses denkmalgeschützt sind und somit eine behutsame Renovierung erfordern, um ihre historische Integrität zu bewahren.

GESAMTKONZEPT:

Insgesamt können bis zu 13 exklusive Wohneinheiten im Schloss entwickelt werden. Jede dieser Einheiten wird durch die historischen Mauern des Schlosses eine besondere Ausstrahlung erhalten, die Wohnen auf höchstem Niveau verspricht.

LUXURIÖSE AUSSTATTUNG:

Eine Umsetzungsmöglichkeit besteht darin, hochwertige Materialien wie edle Hölzer, Marmor und hochwertige Stoffe zu verwenden, um eine luxuriöse Atmosphäre zu schaffen und gleichzeitig die historische Ausstattung zu unterstreichen. Maßgefertigte Möbelstücke und Dekorelemente könnten aufwendig gestaltet und sorgfältig platziert werden, um den Wohnräumen ein elegantes Flair zu verleihen.

MODERNE ANNEHMLICHKEITEN:

Um moderne Annehmlichkeiten zu integrieren, können Smart-Home-Systeme installiert werden, die es den Bewohnern ermöglichen, die Beleuchtung, die Heizung und andere Geräte über ihr Smartphone zu steuern. Fußbodenheizung und energieeffiziente Beleuchtungssysteme könnten ebenfalls installiert werden, um den Komfort und die Effizienz zu maximieren.

GEMEINSCHAFTSBEREICHE:

Für gemeinschaftliche Räume und Einrichtungen kann eine Renovierung oder Neugestaltung vorgenommen werden, um Bereiche wie einen Gemeinschaftsgarten, ein Fitnesscenter oder einen Veranstaltungsraum zu schaffen. Die Einrichtung dieser Bereiche sollte sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend sein, um den Bewohnern ein angenehmes Umfeld für soziale Interaktion und gemeinsame Aktivitäten zu bieten.

KULTURELLE PROGRAMME:

Ein ansprechendes kulturelles Programm können Führungen durch das Schloss, Vorträge über seine Geschichte und Bedeutung sowie die Durchführung von Kunst- und Kulturveranstaltungen umfassen. Die Zusammenarbeit mit lokalen Künstlerinnen, Künstlern und Kultureinrichtungen kann das kulturelle Angebot bereichern und den Bewohnern ein vielfältiges und inspirierendes Programm bieten.

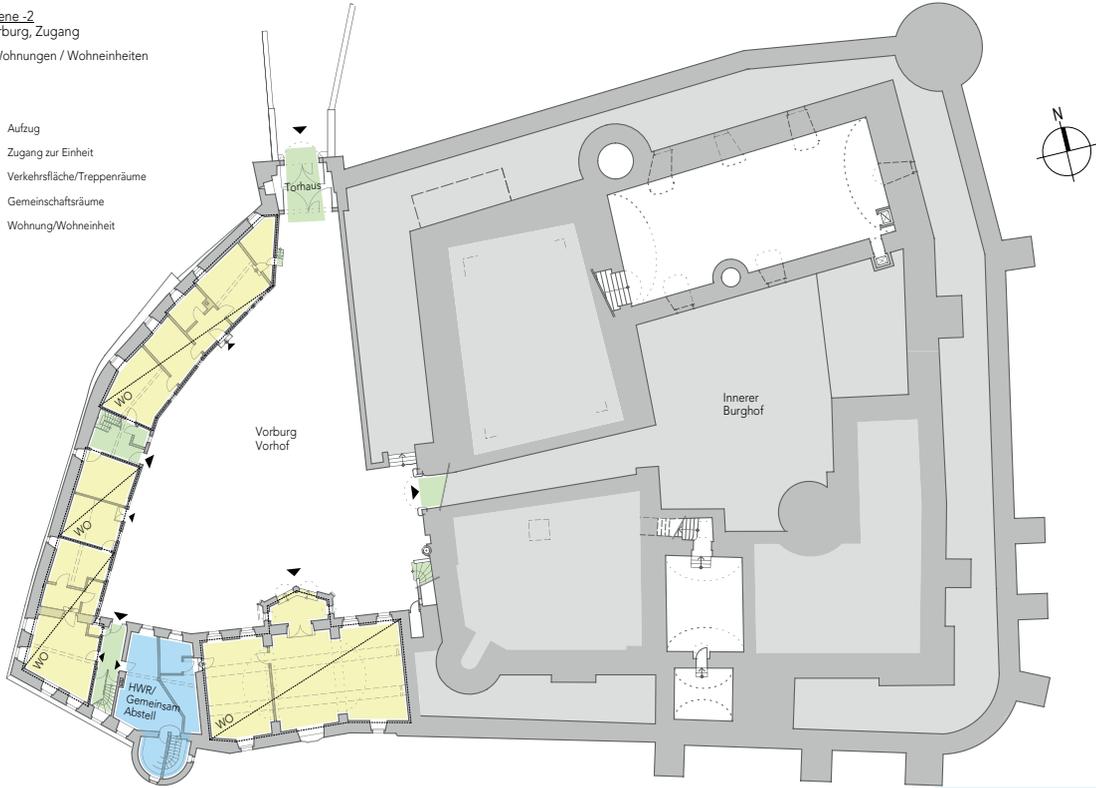


C) WOHNEN IM SCHLOSS

EBENE -2: 4 WOHNHEINHEITEN

Ebene -2
Vorbürg, Zugang
4 Wohnungen / Wohneinheiten

-  Aufzug
-  Zugang zur Einheit
-  Verkehrsfläche/Treppenträume
-  Gemeinschaftsräume
-  Wohnung/Wohneinheit



14.06.2023

Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Wohnen im Schloss"

EBENE -1: 2 WOHNHEINHEITEN

Ebene -1
2 Wohnungen / Wohneinheiten (WO)

-  Aufzug
-  Zugang zur Einheit
-  Verkehrsfläche/Treppenträume
-  Gemeinschaftsräume
-  Wohnung/Wohneinheit



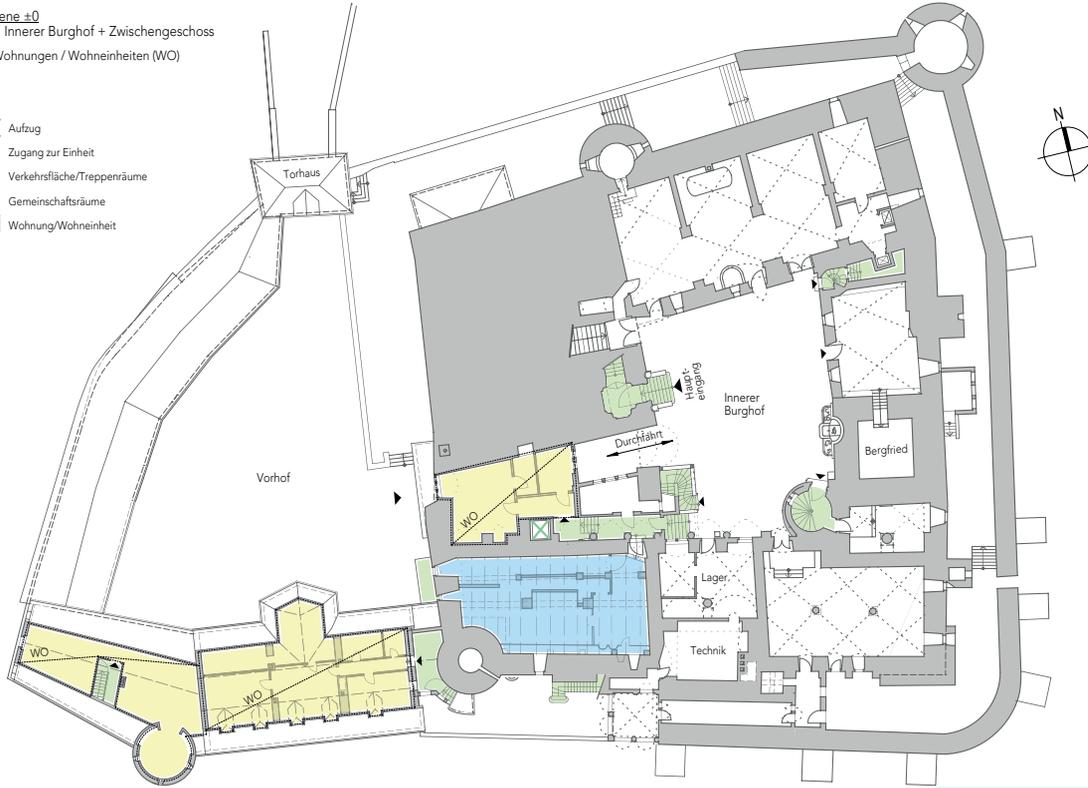
14.06.2023

Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Wohnen im Schloss"

EBENE ±0: 3 WOHN-EINHEITEN

Ebene ±0
EG Innerer Burghof + Zwischengeschoss
3 Wohnungen / Wohneinheiten (WO)

- Aufzug
- Zugang zur Einheit
- Verkehrsfläche/Treppenträume
- Gemeinschaftsräume
- Wohnung/Wohneinheit



14.06.2023

Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Wohnen im Schloss"

EBENE +1: 4 WOHN-EINHEITEN

Ebene +1
4 Wohnungen / Wohneinheiten (WO)

- Aufzug
- Zugang zur Einheit
- Verkehrsfläche/Treppenträume
- wertvolle Repräsentationsräume, die nicht verändert werden können
- Gemeinschaftsräume
- Wohnung/Wohneinheit



14.06.2023

Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Wohnen im Schloss"

D) ARBEITEN IM SCHLOSS

HOCHWERTIGE ARBEITSRÄUME IN DER VORBURG:

Die Vorburg kann zu einem Coworking-Bereich umgestaltet werden, der Platz für mehrere Arbeitsräume auf verschiedenen Ebenen bietet. Diese hochwertigen Arbeitsbereiche sind darauf ausgerichtet, Produktivität und Austausch zu fördern.

WORKATION-ERLEBNISSE FÜR KREATIVE IDEEN UND PRODUKTIVES ARBEITEN:

Das Ambiente des Schlosses bietet einen hervorragenden Rahmen für die Verbindung von Arbeit und Urlaub. Im Rahmen ihrer Workations können Gäste sowohl in den historischen Gemächern übernachten, das weitläufige Gelände und umgebende Angebote zur Freizeitgestaltung nutzen und in ruhiger und zugleich inspirierender Atmosphäre ihrer Arbeit nachgehen. Die individuell gestalteten Angebote vereinen geschäftliche Anforderungen mit Erholung. Der Schlossgarten dient gleichermaßen als idyllischer Ort für formelle Besprechungen im Freien sowie entspannte Pausen und fördert die Kreativität in einer inspirierenden Kulisse für geschäftliche Zusammenkünfte.

EXKLUSIVE VERANSTALTUNGSRÄUME FÜR SEMINARE UND KONFERENZEN:

Die eleganten Räumlichkeiten des Schlosses eignen sich perfekt für Seminare, Workshops und Konferenzen verschiedener Größenordnungen. Mit modernster Technologie und einem erstklassigen Service bieten diese Veranstaltungsräume eine anspruchsvolle Umgebung für geschäftliche Veranstaltungen.

TECHNISCHE AUSSTATTUNG UND CONCIERGE-SERVICE:

Das Schloss kann mit hochwertiger Technologie ausgestattet werden, darunter schnelles WLAN, modernste Konferenzsysteme und professionelle Arbeitsgeräte. Ein Concierge-Service steht den Gästen zur Verfügung, um ihre Bedürfnisse zu erfüllen und ihnen ein erstklassiges Arbeitserlebnis zu bieten.

FAZIT:

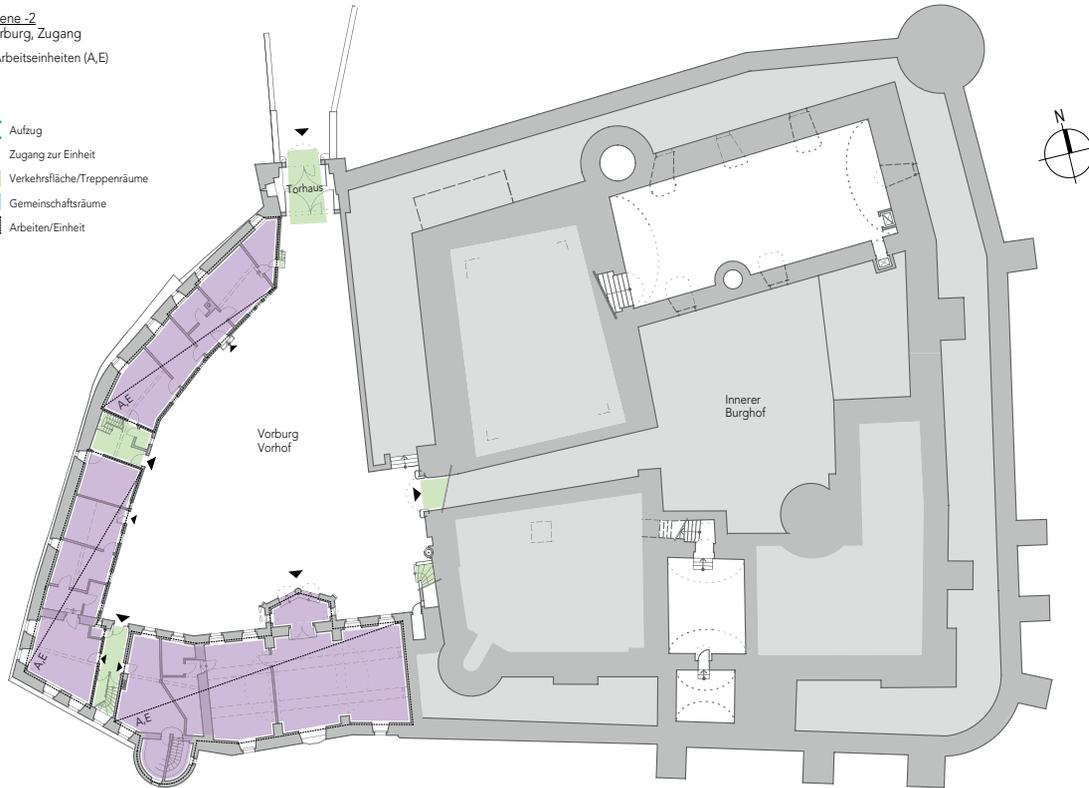
Das Nutzungskonzept „Arbeiten im Schloss“ bietet die Möglichkeit, traditionelle Arbeitsumgebungen mit historischem Charme zu verbinden. Durch die Kombination von hochwertigen Arbeits- und Freizeitangeboten wird das Schloss zu einem einzigartigen Ziel für Geschäftsreisende und Unternehmen. Mit modernster Technologie und einem erstklassigen Service wird den Gästen alles geboten, was sie für ein erfolgreiches und inspirierendes Arbeitsumfeld benötigen.



EBENE -2:
3 ARBEITSEINHEITEN

Ebene -2
Vorbürg, Zugang
3 Arbeitseinheiten (A,E)

- ✕ Aufzug
- ▶ Zugang zur Einheit
- Verkehrsfläche/Treppenträume
- Gemeinschaftsräume
- Arbeiten/Einheit



14.06.2023

Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Arbeiten im Schloss"

EBENE -1:
1 ARBEITSEINHEIT

Ebene -1
1 Arbeitseinheit (A,E)

- ✕ Aufzug
- ▶ Zugang zur Einheit
- Verkehrsfläche/Treppenträume
- Gemeinschaftsräume
- Arbeiten/Einheit



14.06.2023

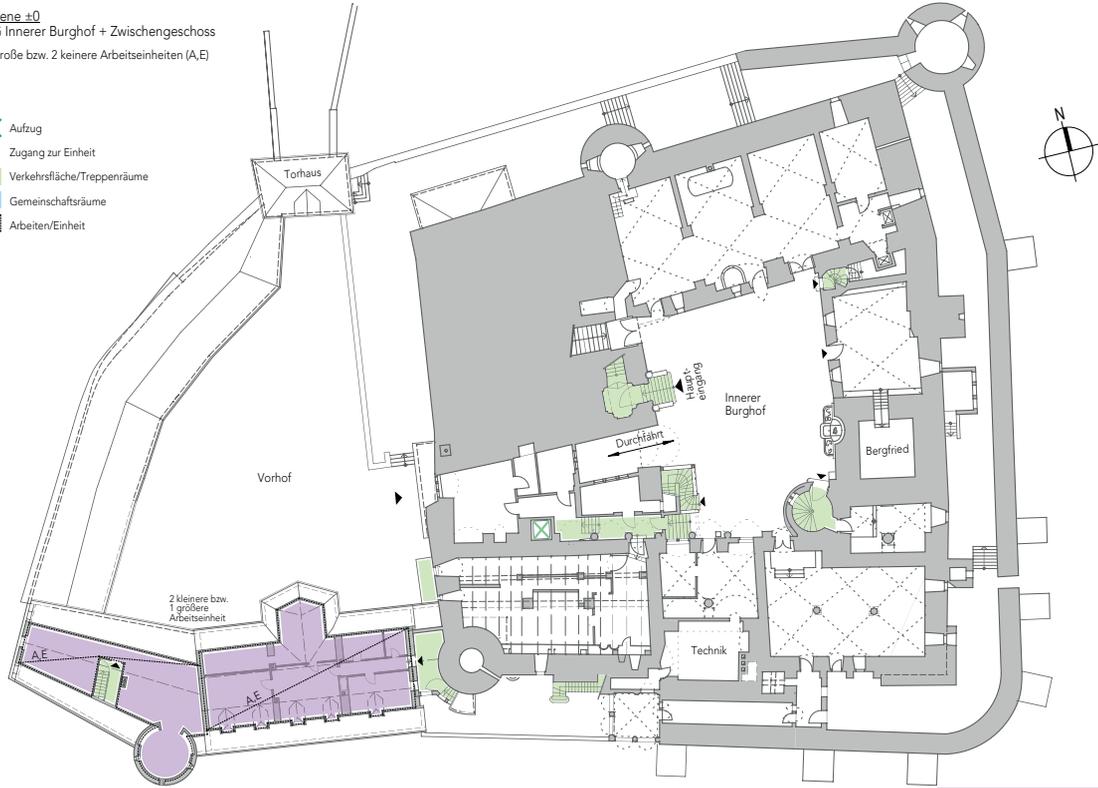
Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Arbeiten im Schloss"

C) ARBEITEN IM SCHLOSS

EBENE ±0: 1 GROSSE BZW. 2 KLEINE ARBEITSEINHEITEN

Ebene ±0
EG Innerer Burghof + Zwischengeschoss
1 große bzw. 2 kleinere Arbeitseinheiten (A,E)

-  Aufzug
-  Zugang zur Einheit
-  Verkehrsfläche/Treppenträume
-  Gemeinschaftsräume
-  Arbeiten/Einheit



14.06.2023

Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Arbeiten im Schloss"

EBENE +1: 4 (EVTL. 5) ARBEITSEINHEITEN

Ebene +1
4 (evtl. 5) Arbeitseinheiten (A,E)

-  Aufzug
-  Zugang zur Einheit
-  Verkehrsfläche/Treppenträume
-  Gemeinschaftsräume
-  Arbeiten/Einheit



14.06.2023

Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Arbeiten im Schloss"

**EBENE +2:
5 ARBEITSEINHEITEN**

Ebene +2 Hauptgeschoss

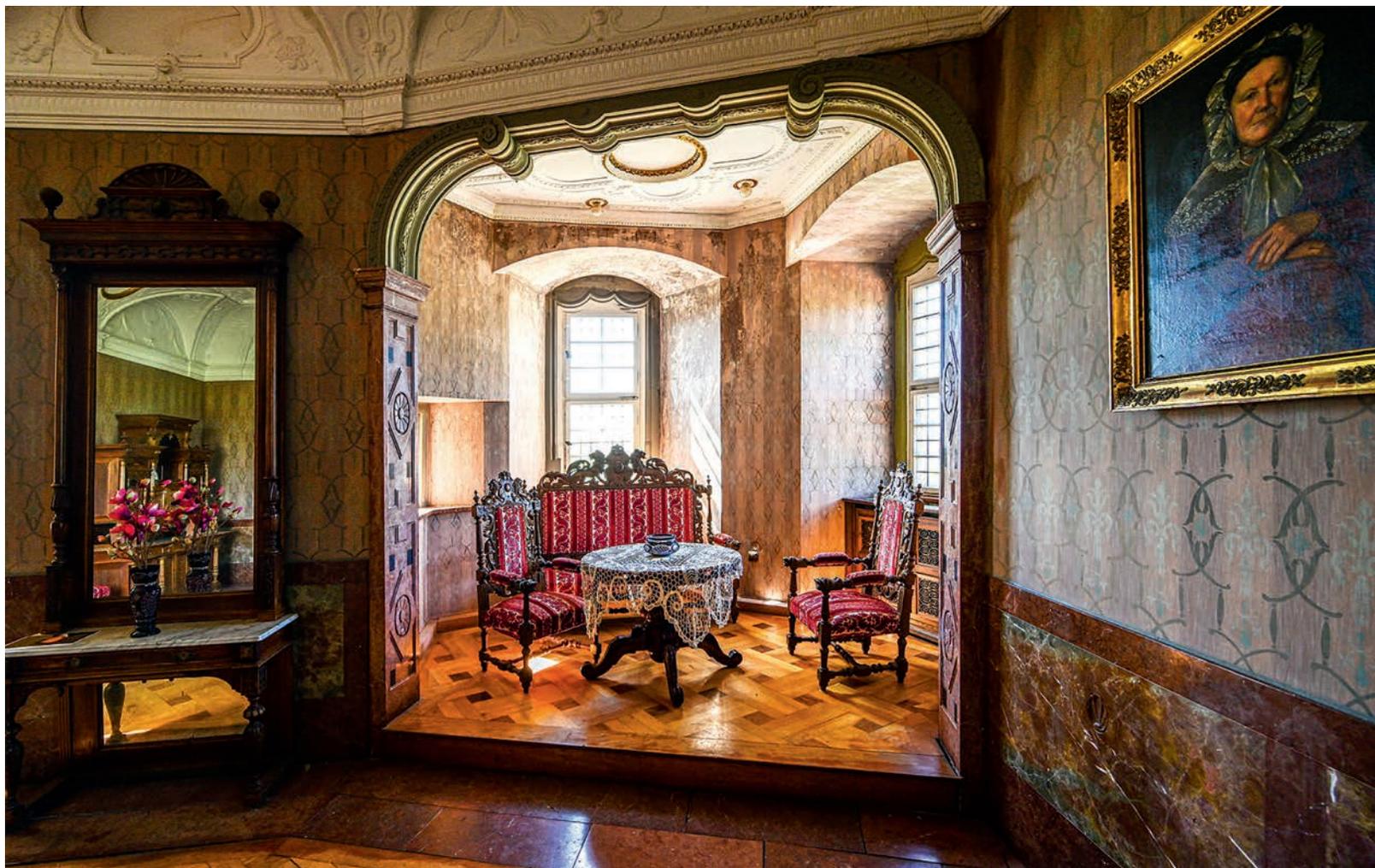
4 Arbeitseinheiten (A,E)

- ✕ Aufzug
- ▶ Zugang zur Einheit
- Verkehrsfläche/Treppenträume
- wertvolle Repräsentationsräume, die nicht verändert werden können
- Gemeinschaftsräume
- Arbeiten/Einheit



14.06.2023

Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Arbeiten im Schloss"



E) MUSEALE UND KULTURELLE NUTZUNG

Dieses Nutzungskonzept für das historische Schloss Mainberg skizziert eine mögliche Strategie zur musealen und kulturellen Nutzung dieses bauhistorisch bedeutsamen Anwesens. Durch eine ganzheitliche Herangehensweise soll das Schloss nicht nur als historisches Wahrzeichen erhalten, sondern auch als lebendiger kultureller Treffpunkt revitalisiert werden.

ERHALTUNG UND PRÄSENTATION DER DENKMALGESCHÜTZTEN RÄUMLICHKEITEN:

Die denkmalgeschützten Räumlichkeiten des Schlosses bilden das Kernstück des Konzeptes. Sorgfältige Restaurierungsarbeiten werden durchgeführt, um die Pracht dieser Räume zu bewahren und ihre historische Bedeutung zu unterstreichen. Diese Räume dienen als Schauplatz für eine Vielzahl kultureller Aktivitäten, beispielsweise thematischer Ausstellungen, die die Geschichte des Schlosses und seiner Bewohner präsentieren und Einblicke in vergangene Epochen gewähren. Führungen durch die historischen Räumlichkeiten bieten Besuchern die Möglichkeit, die Architektur und die Kunstschatze aus der Nähe zu erleben. Ebenso eignen sich die Räumlichkeiten hervorragend für vielfältige Veranstaltungsformate von Konzerten über Theateraufführungen bis hin zu Vorträgen. Die einzigartige Atmosphäre des Schlosses tut ihr Übriges, zur Schaffung unvergesslicher Erlebnisse.

SCHAFFUNG NEUER KULTURELLER RÄUME UND PROGRAMME:

Um das Schloss als zeitgemäßen kulturellen Ort zu etablieren, werden neue Räumlichkeiten geschaffen und innovative Programme entwickelt, die verschiedene Zielgruppen ansprechen. Denkbar wäre beispielsweise:

- Die Einrichtung eines Kreativstudios oder Ateliers, das lokalen Künstlern Raum zur Entfaltung bietet und künstlerische Experimente fördert.
- Die Entwicklung eines interaktiven Besucherzentrums, das multimediale Installationen und Bildungsmaterialien verwendet, um Besuchern ein interaktives und informatives Erlebnis zu bieten.

- Die Organisation von Workshops, Seminaren und Bildungsprogrammen, die sich an Schüler, Studenten und lebenslanges Lernen richten und historische, künstlerische und kulturelle Themen vertieft.

INTEGRATION IN DIE GEMEINSCHAFT UND NACHHALTIGKEIT:

Das Schloss soll nicht nur Besucher von Außen anziehen, sondern auch als integraler Bestandteil der lokalen Gemeinschaft fungieren und nachhaltige Praktiken fördern. Hier können Kooperationen mit lokalen Schulen, Universitäten und Kulturorganisationen, um Bildungs- und Kulturprojekte entwickelt werden, die die regionale Identität stärken und die Vielfalt des kulturellen Lebens feiern. Umweltfreundliche Maßnahmen und Technologien minimieren den ökologischen Fußabdruck des Schlossbetriebs.

FAZIT:

Das vorgestellte Nutzungskonzept für das historische Schloss Mainberg zielt darauf ab, den kulturhistorischen Charme dieses bedeutenden Gebäudes zu bewahren und gleichzeitig neue Wege für kreative Aktivitäten und Programme zu erschließen. Durch die Erhaltung der denkmalgeschützten Substanz, die Schaffung neuer kultureller Räume und Programme und die Integration in die lokale Gemeinschaft wird das Schloss zu einem lebendigen Zentrum für Kunst, Kultur und Bildung.

EBENE +1:

VIER WERTVOLLE REPRÄSENTATIONSRÄUME, KAPELLE, KNAPPENSAAL UND WEITERE RÄUME

Ebene +1

-  Aufzug
-  Zugang zur Einheit
-  Verkehrsfläche/Treppenträume
-  wertvolle Repräsentationsräume, die nicht verändert werden können
-  "Museale Nutzung"



14.06.2023

Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Museale Nutzung"

EBENE +2:

**EHEMALIGE WOHNUNG VON FAMILIE ERNST SACHS
→ REPRÄSENTATIVE RÄUME (NICHT VERÄNDERBAR)**

Ebene +2 Hauptgeschoss

"Museale Nutzung"

-  Aufzug
-  Zugang zur Einheit
-  Verkehrsfläche/Treppenträume
-  wertvolle Repräsentationsräume, die nicht verändert werden können
-  "Museale Nutzung"



14.06.2023

Schloss Mainberg
Nutzungskonzept "Museale Nutzung"

FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Für die Sanierung und Umnutzung des Schlosses Mainberg stehen Ihnen eine Vielzahl an Fördermöglichkeiten zur Verfügung. Diese sind stark abhängig von dem angedachten Nutzungskonzept und benötigen eine enge Abstimmung mit den jeweils zuständigen Förderbehörden. Bitte beachten Sie, dass kein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Fördermitteln besteht.

Sollten Sie hierzu weiterführende Informationen oder Erläuterungen benötigen, stehen Ihnen die Fördergeber sowie die Gemeinde Schonungen jederzeit zur Verfügung.

STEUERLICHE SONDERABSCHREIBUNG NACH §§ 7H, 10F UND 11A EINKOMMENSSTEUERGESETZ (ESTG)

Der Gesetzgeber möchte den Erhalt und die Sanierung von denkmalgeschützten und in Sanierungsgebieten liegenden Gebäuden besonders fördern. Aus diesem Grund gibt es für Investitionen in diese Art von Immobilien die Möglichkeit Steuervorteile in Anspruch zu nehmen. Dies bedeutet, je nachdem ob das Gebäude selbst genutzt oder vermietet wird, können die Sanierungskosten innerhalb von 10 bis 12 Jahren bis zu 90 bzw. 100 Prozent beim Finanzamt geltend gemacht werden.

FÜR KAPITALANLEGER:INNEN (VERMIETUNG)

Sanierungskosten durch Abschreibungen absetzbar

9 % pro Jahr im 1. - 8.. Jahr
7 % pro Jahr im 9. - 12.. Jahr

Altbauanteil* linear mit 2,0 % (ab Baujahr 1925)
bzw. 2,5 % (bis Baujahr 1024) absetzbar.

*Altbauanteil = Gebäudewert vor der Sanierung,
ohne Grundstückswert

FÜR EIGENNUTZER:INNEN

Sanierungskosten als
Sinderausgaben absetzbar

9 % pro Jahr im 1. - 10.. Jahr
gesamt 90 %
innerhalb von 10 Jahren

*Altbauanteil nicht absetzbar

30

ZUSCHUSS DURCH DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (BLFD)

Für die Erhaltung, Sicherung und Restaurierung von Denkmälern können Zuschüsse gewährt werden. Die Höhe der Zuschüsse richtet sich vor allem nach der Bedeutung und Dringlichkeit des Einzelfalls, der Finanzkraft der Eigentümerin bzw. des Eigentümers, nach der Zahl der vorliegenden Anträge und natürlich nach den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist:

- Grundlegende Voraussetzung für die Beantragung von Zuschüssen für Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden ist die Denkmaleigenschaft des Gebäudes (Art. 1 Abs. 2 DSchG).
- Es werden nur die Kosten bezuschusst, die bedingt durch denkmalpflegerische Auflagen den üblichen Erhaltungsaufwand übersteigen (denkmalpflegerischer Mehraufwand).
- Zuschüsse werden nur gewährt, wenn die Maßnahme vorab mit dem Landesamt abgestimmt wurde.

Ein angemessener Eigenanteil des Eigentümers wird vorausgesetzt.

BAYERISCHE LANDESSTIFTUNG

Die Bayerische Landesstiftung hat den Schwerpunkt der Förderung im kulturellen Bereich bei Baumaßnahmen zur Instandsetzung von bedeutenden Bau- und Kunstdenkmälern in Bayern. Dazu gehören vor allem Kirchen, Klosteranlagen, Schlösser, Burgen, historische Rathäuser und ähnliche Baudenkmäler.

Bei der Bemessung der Höhe der Zuwendung sind das Eigeninteresse und die Leistungskraft des Zuwendungsempfängers angemessen zu berücksichtigen. Die Zuwendung wird daher grundsätzlich zur Teilfinanzierung des zu erfüllenden Zwecks bewilligt und zwar:

- nach einem bestimmten Vomhundertsatz oder Anteil der zuwendungsfähigen Ausgaben (Anteilsfinanzierung),
- zur Deckung des Fehlbedarfs, der insoweit verbleibt, als der Zuwendungsempfänger die zuwendungsfähigen Ausgaben nicht durch eigene oder fremde Mittel zu decken vermag (Fehlbedarfsfinanzierung),
- mit einem festen Betrag an den Gesamtausgaben (Festbetragsfinanzierung).
- Bayerisches Regionales Förderungsprogramm für die gewerbliche Wirtschaft (BRF)

Im Falle einer gewerblichen oder touristischen Nutzung besteht die Möglichkeit, eine Förderung aus dem Programm BRF zu beantragen. Gefördert werden hierbei Investitionen in materielle oder immaterielle Wirtschaftsgüter des Sachanlagevermögens.

Der Förderhöchstsatz beträgt hierbei bis zu 20 Prozent bei kleinen und 10 Prozent bei mittleren Unternehmen.

ENERGETISCHE SANIERUNG ZUM KfW-DENKMAL

Für Baudenkmale und für Wohngebäude, die als sonstige „besonders erhaltenswerte Bau-substanz“ eingestuft sind, gelten vereinfachte Förderbedingungen bei der energetischen Sanierung zum KfW-Effizienzhaus.

Bei der Effizienzhaus-Stufe Denkmal darf der Jahres-Primärenergiebedarf maximal 160 Prozent des Wertes betragen, der für ein vergleichbares Referenzgebäude nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) gilt.

Bei einigen Einzelmaßnahmen gelten ebenfalls spezielle technische Mindestanforderungen, zum Beispiel angepasste Anforderungswerte für Außenwände und Fenster. Die Förderung erfolgt grundsätzlich wie bei anderen Wohngebäuden ebenfalls mit einem zinsgünstigen Förderkredit mit Tilgungszuschuss.

EFFIZIENZHAUS DENKMAL

max. 120.000 € Kredithöhe
mit 5 % Tilgungszuschuss

EFFIZIENZHAUS DENKMAL ERNEUERBARE-ENERGIEN-KLASSE ODER NACHHALTIGKEITS-KLASSE

max. 150.000 € Kredithöhe
mit 10 % Tilgungszuschuss



STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Durch die Lage des Schlosses innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes besteht die Möglichkeit Mittel aus dem Bundesprogramm der Städtebauförderung zu beantragen.

Die Zuschusshöhe ist hierbei vom Einzelfall abhängig.





Dieses Exposé hat unterschiedliche Nutzungsoptionen vorgestellt und dabei aufgezeigt, welche Potenziale Schloss Mainberg birgt. Neben Gastronomie, Wohnfunktion, musealer Nutzung oder Hotelnutzung ist auch eine Kombination verschiedener Nutzungen denkbar. Vielleicht haben Sie auch eigene spannende Ideen, die dem Schloss neues Leben einhauchen und es wieder aufblühen lassen.

Wenn unser Angebot Ihr Interesse geweckt hat, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, um weitere Fragen zum Verkauf des Schlosses zu beantworten.



Weitere Informationen zu Schloss Mainberg und den Nutzungskonzepten sowie anschauliche Bilder und einen 360°-Rundgang finden Sie im digitalen Exposé hinter dem QR-Code.

BEI FRAGEN ZUM SCHLOSS MAINBERG WENDEN SIE SICH GERNE AN FOLGENDE ANSPRECHPARTNER:



ANSPRECHPARTNER GEMEINDE

1. Bürgermeister
Stefan Rottmann
☎ 09721 7570-101
✉ stefan.rottmann@schonungen.de



ANSPRECHPARTNERIN DSK GmbH

Katharina Eber
☎ 0911 960468-20
✉ katharina.eber@dsk-gmbh.de



ANSPRECHPARTNER BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

Hans-Christof Haas
☎ 0951 4095-14
✉ hans-christof.haas@blfd.bayern.de



ANSPRECHPARTNER BAURECHTLICHE BELANGE:

Untere Denkmalschutzbehörde
Thomas Zweiböhmer
☎ 09721 55-555
✉ thomas.zweiboehmer@lrasw.de



ANSPRECHPARTNERIN MAKLERBÜRO

Sandra Weckmar
☎ 0177 4881307
✉ s.weckmar@die-denkmalschutz-immobilie.de