

ERZHERZOG JOHANN KLAUSE
Ausflugsgaststätte
mit Charme und Geschichte



6234 Brandenburg, Aschau Nr. 82

Österreichische Bundesforste AG
Forstbetrieb Unterinntal
Brixentalerstraße 37
6361 Hopfgarten
Tel.: +43 5335 22 14-0
E-Mail: unterinntal@bundesforste.at

Vorbemerkungen

Die vorliegende Immobilienbeschreibung dient zu Informationszwecken und soll einen groben Überblick zur Immobilie geben. Diese Informationsunterlage kann keinesfalls eine Besichtigung ersetzen. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Immobilieninformation werden nicht garantiert.

Für die ÖBf AG entsteht aufgrund der vorliegenden Immobilieninformation bzw. deren Zurverfügungstellung sowie der Entgegennahme von allfälligen Angeboten, die gegebenenfalls aufgrund dieser Immobilienbeschreibung gelegt werden, keinerlei Verpflichtung zu einer Vergabe oder zum Abschluss eines Vertrages.

Ausgangssituation

Die Erzherzog Johann Klause ist eine überregional, historisch und kulturell bedeutsame Ausflugsgaststätte, welche zum Selbstverständnis von Bevölkerung und Gästen der Region gehört.

Nachdem die Immobilie in die Jahre gekommen war und zur Fortführung des Gastbetriebes umfangreiche Sanierungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären, wurde der Betrieb im Herbst 2016 eingestellt und die Objekte von den Pächtern an die ÖBf AG zurückgestellt.

Seit der Rückstellung im Jahr 2016 erfolgt in der Erzherzog-Johann-Klause im Sommer ein Notbetrieb ohne Beherbergung mit sehr eingeschränktem Angebot, insbesondere auch deshalb, dass Wanderer, Mountainbiker etc. in der abgelegenen Gegend ohne Mobilfunkempfang bei Bedarf eine Anlaufstelle haben.

Neben substanzerhaltenden und verbessernden Maßnahmen ist eine Revitalisierung vor einer allfälligen Wiederaufnahme des Betriebes erforderlich, da derzeit verschiedene Einrichtungen den Erfordernissen eines Gaststättenbetriebes nicht entsprechen.

Geschichte

Die Erzherzog-Johann-Klause war ursprünglich eine Stauanlage zur Holztrift. Die nach Johann von Österreich benannte Klausanlage wurde 1833 an der Brandenberger Ache in hölzerner Strebwerksbauweise errichtet. Aus diesem Anlass entstand nahe der Klausanlage als damaliges Hospiz (lat. hospitium „Herberge“) die heutige Ausflugsgaststätte. 1966 wurde in Folge des Forstwegebaues die Holztrift in Brandenburg eingestellt.



In den darauffolgenden Jahren diente das ehemalige Hospiz den Förstern der Österreichischen Bundesforste als Stützpunkt, welche während der schneefreien Zeit von dort aus ihren Aufgaben nachgingen. Als Kleinlandwirtschaft geführt, war zudem die Versorgung der damaligen Förster samt

deren Familie weitestgehend gesichert. Später betrieben die Förster mit ihren Familien neben ihrer eigentlichen Tätigkeit einen kleinen Ausschank mit einfacher Speisenverabreichung.

In den 1990 Jahren verlor die Form der Bewirtschaftung durch bundesforstliche Mitarbeiter an Bedeutung, sodass die Erzherzog-Johann-Klause Mitte der 90-iger der Verpachtung zugeführt wurde. Bis Ende 2024 wurde die Ausflugsgaststätte Erzherzog Johann Klause von mehreren Pächtern beinahe 30 Jahre lang als Halbjahresbetrieb geführt.

Standort

Die Erzherzog-Johann-Klause befindet sich in Brandenberg in Tirol, einem Gebirgstal zwischen den Brandenberger Alpen und den Schlierseer Bergen, nahe der bayerischen Grenze auf ca. 814 m Seehöhe.



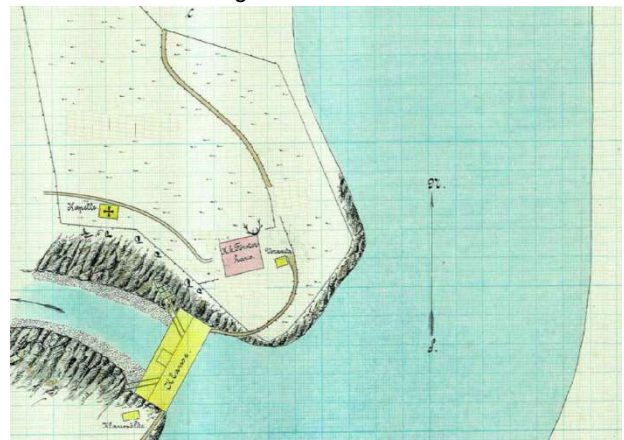
Lage zum Inntal



Lage am Standort



Übersicht

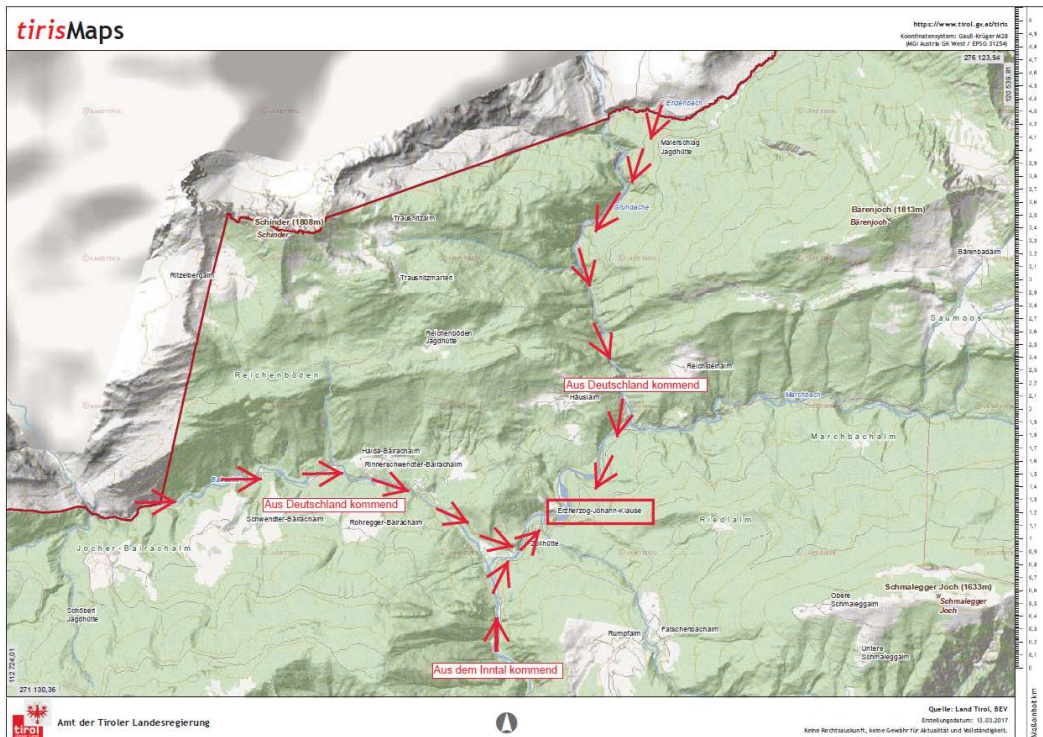


Historischer Lageplan

Erreichbarkeit

Eine öffentliche Verkehrsanbindung besteht nicht. Die Zufahrt ist für Berechtigte über Forstwege möglich. Ab der ehemaligen Triftanlage (überdachtes Brückenbauwerk) ist eine Zufahrt nur noch mit Klein-LKW und PKW möglich. Von Deutschland aus ist die Erzherzog Johann Klause zu Fuß oder per Mountain-Bike von der Valepp oder von Wildbad Kreuth aus zu erreichen. Außerdem führen Forststraßen über die Ackernalm (Thiersee), die Gufferthütte (Brandenberg) und das Kaiserhaus (Brandenberg) zur Erzherzog Johann Klause.

Im Winter ist die Erzherzog Johann Klause aufgrund bestehender Lawinengefahr nicht erreichbar.



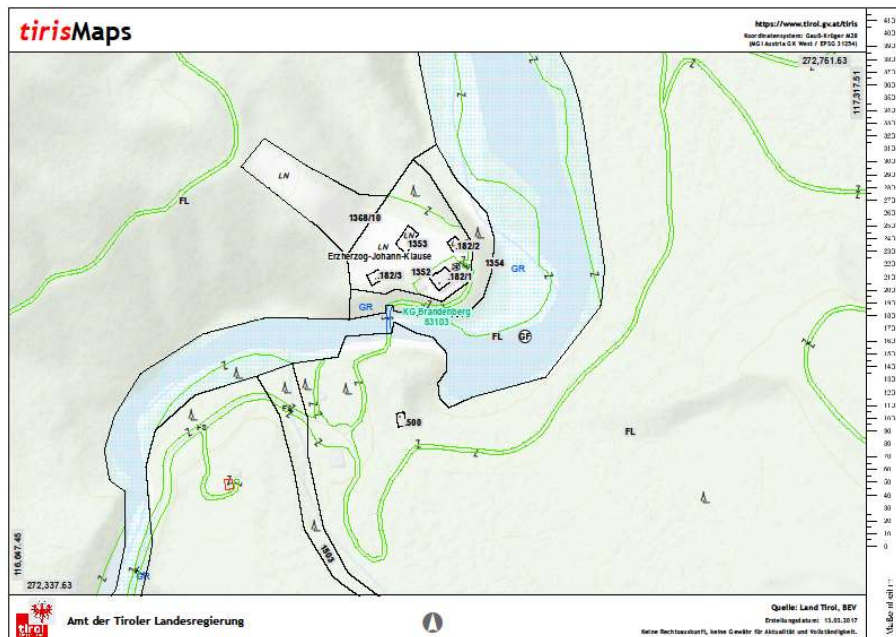
Liegenschaft

Die Liegenschaft umfasst die Grundstücke mit den Nummern 1352, 1353, .182/1 und 182/2 KG 83103 Brandenburg bzw. Teilflächen davon.



Flächenwidmung

Gemäß dem Tiroler Raumordnungsinformationssystem (TIRIS) weisen die Flächen im Bereich der Erzherzog Johann Klause die Widmung Freiland auf.



Erschließung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung der Erzherzog Johann Klause sowie anderer Objekte erfolgt mittels eigener Quelle, deren Fassung sich auf 960 m ü. A. befindet. Trotz Erneuerung der Quelfassung entspricht das Wasser nicht den Anforderungen für Trinkwasser und ist neben Maßnahmen zur Herstellung eines dem Stand der Technik und den Vorschriften entsprechenden Zustandes bei Verwendung als Trinkwasser jedenfalls eine technische Wasseraufbereitung erforderlich.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die bestehende mechanische Abwasserreinigungsanlage, die als dichte Grube betrieben und je nach Intensität der Nutzung periodisch zu entleeren ist.

Stromversorgung

Die Stromversorgung der Gaststätte Erzherzog Johann Klause kann lediglich durch eine Photovoltaikanlage in Kombination mit einem Stromaggregat sichergestellt werden

Gebäude

Hauptgebäude

Das ca. 1837 errichtete und mit einem Satteldach ausgestattete Hauptgebäude besteht im Erdgeschoß aus massivem Mauerwerk. Beim Obergeschoß handelt es sich um eine Riegelbauweise. Die Abmessungen betragen rd. 15 x 11 m, die Höhe ca. 11,5 m.

Das Gebäude umfasst einen Kellerraum, das Erdgeschoss mit Küche, zwei Stuben, Sanitäranlage und Gang, das Obergeschoss mit 6 Zimmern, Sanitärraum und Gang sowie ein Dachgeschoss.

Aufgrund des Alters weist das Gebäude Schäden auf. Die Schäden im Außenbereich umfassen vor allem Teile der Fassade, das Dach und den Balkon. Im Innenbereich erscheinen gewisse Bauteile nicht mehr den notwendigen technischen Anforderungen zu entsprechen. Ein im Kellerbereich vorhandener Feuchteintritt konnte durch Drainagen und Abdichtungen im Außenbereich weitestgehend beseitigt werden. Die Elektroinstallation sowie der Brandschutz entsprechen nicht vollumfänglich den geltenden Vorschriften. Die Küche und der Barbereich (Schanktheke) entsprechen ebenso nicht vollumfänglich den geltenden Vorschriften, und sind für eine Betriebsfortführung entsprechende Sanierungs- und Adaptierungsmaßnahmen notwendig.

Nebengebäude

Neben dem Hauptgebäude sind bei der Erzherzog Johann Klausen mehrere einfache Nebengebäude vorhanden. Konkret handelt es sich dabei um eine überdachte Terrasse, ein Nebengebäude und drei Viehunterstände.

Die nahegelegene Hubertuskapelle steht unter Denkmalschutz und ist vollständig mit Schindeln verkleidet.



Denkmalschutz

Die Gaststätte Erzherzog Johann Klausen steht nicht unter Denkmalschutz, Adaptierungen und bauliche Maßnahmen haben jedoch unter Wahrung der charakteristischen Außenerscheinung zu erfolgen. Bei baulichen Maßnahmen ist auf jeden Fall die Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes einzuholen.

Energieausweis

Aufgrund § 5 Ziffer 6 EAVG 2012 (begrenzter Nutzungszeitraum) liegt für die Immobilie kein Energieausweis vor.

Sonstiges

Naturschutz

Die unterhalb der Gaststätte vorbeifließende Brandenberger Ache ist ein Naturdenkmal.

Jagd

Die Immobilie liegt in der bundesforstlichen Eigenjagd Johannklause. Bei einer Bewirtschaftung der Ausflugsgaststätte sind die jagdlichen Interessen der ÖBf AG und des Jagdausübungsberechtigten zu berücksichtigen. Insbesondere sind übermäßige Lärmentwicklung zu vermeiden und Beunruhigungen für das Wild zu unterlassen.

Kontakt

Wir hoffen, Ihr Interesse geweckt zu haben. Für Rückfragen und Besichtigungstermine steht Ihnen das Immobilienteam des Forstbetriebes Unterinntal jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

<https://www.bundesforste.at/unterinntal/ueberblick.html>