



Gut Köbbinghof – etablierter Gastronomie- und Eventstandort am Möhneseesee

Verpachtung einer voll ausgestatteten Gastronomie mit separaten Eventflächen

Gut Köbbinghof in Möhnesees-Völlinghausen ist Teil einer etablierten Golfanlage und bietet mehr als klassische Clubgastronomie. Zur Verpachtung stehen großzügige Gastroflächen sowie mehrere eigenständige Veranstaltungsbereiche. Die Struktur erlaubt Tagesgeschäft, Events und geschlossene Gesellschaften. Das umsatzbasierte Pachtmodell schafft Spielraum in der Aufbauphase. Golfbetrieb, Ausflugsanlage und Eventnutzung bilden mehrere stabile Umsatzsäulen.

raimannConcepts
 **gastro.beratung**
★★★★★

DATEN & FAKTEN

- Gesamtfläche ca. 1.250 m²
- Clubhausgastronomie ca. 160 m²
- Sonnenterrasse 180 m²
- 2 voll ausgestattete Profiküchen
- Eventhalle ca. 350 m²
- Nebenflächen Eventhalle ca. 120 m²
- Bullenstall ca. 200 m²

KONDITIONEN

- Umsatzpacht mtl. 10 % zzgl. USt.
- 3 Pachtjahre Anschubhilfe
- Kautions: 35.000 €
- Laufzeit 5 Jahre mit Option
- Ab 01.03. 2026 verfügbar
- Nebenkosten ca. 3000 € im Monat

SONSTIGES

- Bereits gebuchte Veranstaltungen können übernommen werden

ADRESSE
Frankenufer

59518 Möhnesees / Völlinghausen

Gemütliches Ambiente im Clubhaus mit Sonnenterrasse



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter
kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
 **gastro.beratung**

Die festliche Eventhalle



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter
kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
 **gastro.beratung**

Räumliche Struktur & Nutzungsmöglichkeiten

Die gastronomische Einheit auf Gut Köbbinghof gliedert sich in drei klar voneinander getrennte, funktional eigenständige Bereiche. Diese Struktur ermöglicht parallele Nutzungen, unterschiedliche Betriebsformate und eine gezielte Ansprache verschiedener Gästegruppen.

1. Clubgastronomie – Herzstück des Tagesgeschäfts

Die Golfplatz-Gastronomie bildet das zentrale Element des Betriebs. Der Innenbereich ist auf den laufenden Gastronomiebetrieb für Golfer, Ausflügler und Tagesgäste ausgelegt. Ergänzt wird dieser durch attraktive Außenflächen mit Terrasse und Biergarten, die insbesondere in der Golfsaison und an Wochenenden eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Die Clubgastronomie eignet sich für das klassische À-la-carte-Geschäft, Turnierbewirtungen sowie informelle Veranstaltungen und stellt die konstante Grundfrequenz des Standorts sicher.

2. Eventhalle im Innenhof – flexible Veranstaltungsfläche

Die separat gelegene Eventhalle im Innenhof ist als eigenständige Location konzipiert. Sie verfügt über eigene Terrassen- und Vorflächen und kann unabhängig vom laufenden Tagesgeschäft bespielt werden. Die Fläche eignet sich für Hochzeiten, Firmenveranstaltungen, Feiern und größere geschlossene Gesellschaften. Durch die räumliche Trennung bleibt der reguläre Gastronomiebetrieb auch bei Veranstaltungen uneingeschränkt nutzbar.

3. „Bullenstall“ – charakterstarke Event-Location

Der „Bullenstall“, auch als ehemaliges Landcafé bekannt, stellt eine zusätzliche, atmosphärisch eigenständige Veranstaltungsfläche dar. Mit separater Küche, Lagerräumen und Sanitäreinrichtungen ist dieser Bereich vollständig autark nutzbar. Der Bullenstall eignet sich besonders für kleinere bis mittlere Veranstaltungen, private Feiern, Geburtstage oder individuelle Eventformate mit eigenem Charakter.

4. Funktionale Ergänzungen

Allen Bereichen gemeinsam ist der Zugriff auf professionelle Küchen- und Lagerflächen sowie die Mitnutzung der zum Gut gehörenden Parkflächen. Die räumliche Organisation erlaubt es, Veranstaltungen und Tagesgeschäft gleichzeitig und wirtschaftlich sinnvoll zu betreiben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter

kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

Der flexible Bullenstall



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter
kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
 **gastro.beratung**

Einzugsregion & Marktpotenzial

Gut Köbbinghof liegt in der Möhnesee-Region und spricht ein klar definiertes Einzugsgebiet an, das deutlich über das unmittelbare Ortsumfeld hinausgeht. Die Gemeinde Möhnesee selbst zählt rund 10.500 Einwohner, das direkte Umfeld umfasst insgesamt etwa 15.000 bis 18.000 Einwohner.

Das wirtschaftlich relevante Marktpotenzial ergibt sich aus der erweiterten Einzugsregion mit Städten wie Soest, Arnsberg, Warstein, Meschede sowie dem Randbereich von Lippstadt. Innerhalb eines Radius von rund 30 Kilometern leben etwa 230.000 bis 260.000 Menschen.

Die Nachfrage am Standort entsteht im Zusammenspiel aus Freizeitnutzung, Ausflugsverkehr und Veranstaltungsaktivitäten in der Region.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter

kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

Durchdachte Flächenaufteilung in der Küche



Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter
kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

raimannConcepts
gastro.beratung

Zielgruppen & Nachfragepotenziale

Der Standort Gut Köbbinghof spricht mehrere, klar unterscheidbare Zielgruppen an. Die Stärke liegt in der Kombination aus regelmäßigem Tagesgeschäft und planbaren Anlässen mit höherem Umsatzpotenzial.

1. Golfer & Clubbetrieb

Golfer bilden die konstante Grundfrequenz des Standorts, insbesondere während der Golfsaison. Neben dem klassischen À-la-carte-Geschäft umfasst diese Zielgruppe Turniere, Trainingsbetriebe, Clubveranstaltungen sowie private Runden mit anschließendem Gastronomiebesuch. Diese Gäste erwarten eine verlässliche, qualitativ saubere Gastronomie und sorgen für planbare Umsätze im Tagesgeschäft.

2. Ausflügler & Freizeitgäste

Die Lage in der Mönnesee-Region macht Gut Köbbinghof zu einem attraktiven Ziel für Tagesausflüge. Radfahrer, Wanderer, Wassersportler sowie Urlaubsgäste aus der Region suchen gezielt gastronomische Angebote in naturnaher Umgebung. Diese Zielgruppe ist wetter- und saisonabhängig, bietet jedoch insbesondere an Wochenenden und in den Ferien ein relevantes Zusatzpotenzial für Außenflächen, Biergarten und Terrasse.

3. Private Feiern & Gesellschaften

Hochzeiten, Geburtstage, Jubiläen und Familienfeiern stellen ein zentrales Umsatzpotenzial dar. Durch die separaten Veranstaltungsflächen – Eventhalle und Bullenstall – lassen sich unterschiedliche Veranstaltungsgrößen und Formate parallel zum Tagesgeschäft realisieren. Diese Zielgruppe ist gut planbar, margenstark und unabhängig vom klassischen Gastronomietakt.

4. Firmen & Geschäftskunden

Unternehmen aus der Region nutzen den Standort für Firmenfeiern, Tagungen, Teamevents und Kundenevents. Die ruhige Lage, die Großzügigkeit der Flächen und die Kombination aus Gastronomie und Freizeitwert schaffen attraktive Rahmenbedingungen für geschlossene Veranstaltungen. Gerade unter der Woche bietet diese Zielgruppe Potenzial zur besseren Auslastung.

5. Veranstaltungen & Sonderformate

Saisonale Events, Themenabende, Golfturniere, Sommerfeste oder individuelle Eventformate bieten zusätzliche Erlösmöglichkeiten. Der Standort eignet sich für wiederkehrende Veranstaltungsreihen ebenso wie für einmalige Highlights, die gezielt Besucher anziehen und die Sichtbarkeit erhöhen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter

kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0

Zwischen See, Natur und Freizeit – ein Standort für planbare Nachfrage

Das Gut Köbbinghof liegt im Herzen der Möhnesee-Region, einem der bedeutendsten Naherholungs- und Freizeitgebiete im Sauerland. Die landschaftliche Lage zwischen See, Wald und offener Natur sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität und macht den Standort ganzjährig attraktiv für Ausflügler, Urlaubsgäste und Freizeitsportler.

Der Möhnesee zieht Tages- und Wochenendgäste aus dem gesamten regionalen Einzugsgebiet an. Wassersportangebote, Rad- und Wanderwege, Camping- und Ferienunterkünfte sowie der direkt angebundene Golfplatz schaffen eine kontinuierliche Besucherfrequenz. Für die Gastronomie bedeutet das: Gäste kommen bewusst, mit Zeit und Anlass.

Das Potenzial des Standorts basiert auf einer stabilen und vielfältigen Nachfrage. Ausflugsgruppen, Golfer, private Feiern und Firmenevents schätzen gastronomische Angebote in besonderer Umgebung. Genau hier positioniert sich Gut Köbbinghof.

Mit einem klaren gastronomischen Profil, aktiver Vermarktung und einem durchdachten Eventkonzept kann sich der Standort als feste Adresse für Genuss, Veranstaltungen und Aufenthalte in der Möhnesee-Region etablieren – nachhaltig, hochwertig und mit klarer Perspektive.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter

kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0



Weitere Informationen:

- Elektroladestationen für PKW
- Großer, angebundener Parkplatz
- Nebenkosten ca. 3000 € mtl.
- 2 Hochwertige ausgestattete Profiküchen mit Gasanschluss
- Hauptenergieträger: Gas
- 4 Freitrauplätze auf dem Gelände
- Wetterunabhängige Nutzung
- Flexible Raumkonzepte
- Erprobte Eventabläufe
- Großzügige Außenfläche
- 18 Loch Golfanlage (Par 72)
- Wohnmobilstellplätze
- Ganzjahresbetrieb



Sonstiges

- Ca. 10.500 Einwohner in Möhnesee
- Einzugsgebiet 10 km ca. 20.000 Einwohner
- Konstante Grundfrequenz aus dem Clubbetrieb
- Keine direkte Wohnnachbarschaft
- Naturnahe Umgebung
- Planungssicherheit bei Golfevents

Entfernungen:

- Soest ca. 10 km
- Lippstadt ca. 30 km
- Hamm ca. 40 km
- Dortmund ca. 50 km
- Paderborn ca. 55 km

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass dieses Exposé ausschließlich zu Informationszwecken dient und keine rechtliche Verbindlichkeit aufweist. Es soll Ihnen als Orientierungshilfe dienen, aber die darin enthaltenen Informationen sind nicht als vertragliche Zusagen zu verstehen. Bitte haben Sie Verständnis dafür. Die verbindlichen Leistungsverpflichtungen von raimannConcepts ergeben sich ausschließlich aus den in einem abgeschlossenen Vertrag festgelegten und vereinbarten Bedingungen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren unter

kontakt@raimannconcepts.de oder 06126 226 444 0