ASCENSUS



EXPOSÉ

Burg Schnellenberg

Hotel • Gastronomie • Veranstaltungslocation

Burg Schnellenberg

Hotel • Gastronomie • Veranstaltungslocation

Eine der größten erhaltenen Burganlagen Westfalens, urkundlich erwähnt seit 1222, hoch über der Hansestadt Attendorn. 42 Gästezimmer, fünf Veranstaltungsräume, eigene Renaissancekapelle und 8.420 Quadratmeter Bruttogeschossf läche unter einem Dach.

Gästezimmer	Bruttofläche	Veranstaltungs-räume	Ausbaureserve
42	**8.420**	**5**	**1.120**
in fünf Kategorien, 82 Betten	Quadratmeter über vier Bauteile	zusammen 370 Quadratmeter	Quadratmeter Entwicklungsfläche

Objekt	Burg Schnellenberg, Schnellenberg 1, 57439 Attendorn
Nutzung	Hotel, Gastronomie, Veranstaltungen, Wellness
Betriebsstatus	Betrieb zum 1. August 2026 eingestellt
Dokumentfassung	Entwurf, Stand 1. September 2026
Ansprechpartner	**Robert Reznizak & Philipp Becker**



AUSGEBAUTE NUTZFLÄCHE	SITZPLÄTZE INNEN	SITZPLÄTZE AUSSEN
3.738	**328**	**144**
Quadratmeter, ohne Gänge und Treppenhäuser	278 Restaurant, 50 Hotelbar	drei Terrassenbereiche

Fünf Merkmale, die das Objekt auszeichnen

1 Eigene Renaissance-Kapelle von 1600 und, im zuletzt geführten Betrieb, eine Außenstelle des Standesamts Attendorn im Haus. Kirchlich, standesamtlich und frei trauen an einem Ort.

2 Eine der größten erhaltenen Burganlagen Westfalens in unverbauter Alleinlage über Attendorn.

3 Hotel, Restaurant, Bankett, Tagung und Wellness unter einem Dach, ohne räumliche Trennung der Erlösquellen.

4 Fünf Veranstaltungsräume von 48 bis 125 Quadratmetern, dazu Festsäle mit bis zu 125 Sitzplätzen.

5 1.120 Quadratmeter dokumentierte Ausbaureserve für die Weiterentwicklung des Konzepts.

Auszeichnungen des zuletzt geführten Betriebs

Guide MICHELIN Deutschland, drei MICHELIN-Häuschen	Schlemmer-Atlas, empfohlenes Restaurant
Schlummer-Atlas, empfohlenes Hotel	QL Hotels & Restaurants

02 HOTEL IM ÜBERBLICK

Lage

Die Burg Schnellenberg liegt unter der Adresse Schnellenberg 1, 57439 Attendorn, im Kreis Olpe im Südsauerland, Nordrhein-Westfalen. Die Höhenburg befindet sich am Südrand der Attendorner Talsenke oberhalb der Hansestadt Attendorn und ist von Wiesen und Wäldern umgeben. Durch das Tal windet sich die Bigge.

Umfeld und Ausflugsziele

Atta-Höhle Attendorn, Tropfsteinhöhle	Biggesee mit Personenschifffahrt
Skywalk Biggeblick, Aussichtsplattform	Historische Altstadt der Hansestadt Attendorn

Der zuletzt geführte Betrieb hat diese Ziele aktiv in Rahmenprogramme für Tagungen und Gruppen eingebunden.

Wesentliche Betriebsbereiche

Hotelbetrieb mit 42 Gästezimmern	Restaurant- und Speiseräume, Restaurant im Rittersaal
Hotelbar im Wappenkeller mit Sonnenterrasse	Tagungs-, Veranstaltungs- und Bankettbereiche
Innenhof- und Außenterrassen	Wellnessbereich mit Sauna, Sanarium, Fitness
Historische Kapelle und Schatzkammer	Hochzeits- und Trauungsnutzungen









Zimmer

Der zuletzt geführte Hotelbetrieb verfügte über 42 Gästezimmer in fünf Zimmerkategorien. Doppelbelegung ist möglich; für den Betrieb sind insgesamt 82 Betten dokumentiert. Die folgenden Übernachtungspreise inklusive Frühstück sind die zuletzt veröffentlichten Spannen nach Saison und Belegung.

KATEGORIE	MERKMAL	PREIS AB	PREIS BIS
Rentei-Zimmer	kleines Schlosszimmer	130,90 €	190,40 €
von Spiegel-Zimmer	Schlosszimmer	148,75 €	214,20 €
von Westfalen-Zimmer	Schlosszimmer	160,65 €	255,85 €
von Schnellenberg-Zimmer	Zimmer im Turm	202,30 €	291,55 €
von Fürstenberg-Zimmer	geräumiges Zimmer	226,10 €	321,30 €

Ergänzend war eine Turmsuite im Angebot. Zimmerausstattung: Dusche und WC, Fernseher, Radio, Telefon, Internetzugang, Minibar, Schreibtisch, Zimmer- und Weckservice.

Wellnessbereich

Der Wellnessbereich war fester Bestandteil des Betriebs und über zwei Ebenen der Oberburg verteilt. Die Flächenaufstellung weist 160 m² Nettofläche im Erdgeschoss aus, dazu 210 m² Wellness und Lager im ersten Untergeschoss. Der Bereich lag im historischen Burgkeller und war täglich geöffnet.

FINNISCHE SAUNA
90 °C
klassische Aufgusssauna

SANARIUM
60 °C
milde Wärme

FLÄCHE ERDGESCHOSS
160
Quadratmeter, Oberburg

FLÄCHE UNTERGESCHOSS
210
Quadratmeter, Wellness und Lager

Ausstattung

Finnische Sauna, 90 °C	Sanarium, 60 °C
Solarium, Ergoline	Fitnessbereich
Erlebnisduschen	Fußbecken
Beheizte Liegen	Ruheraum mit frischem Quellwasser

03 GESCHICHTE UND DENKMALWERT

Burg Schnellenberg ist eine historisch gewachsene Höhenburg. Die Anlage wurde 1222 erstmals urkundlich erwähnt. 1594 ging die Burg als Erblehen an Caspar von Fürstenberg. Die Oberburg ist als Vierflügelanlage ausgebildet und umfasst im Kern zwei Burghäuser des 13. Jahrhunderts sowie den Bergfried. Die Unterburg entstand ab 1686 nach Entwürfen des westfälischen Baumeisters Ambrosius von Oelde.

Zu den prägenden historischen Räumen und Bauteilen zählen die vollständig erhaltene Renaissance-Kapelle von 1600, der Rittersaal, die Gerichtslaube, der Wappenkeller und die Schatzkammer. Die St.-Georg-Kapelle gilt als in Westfalen einzigartige Ausstattung des Manierismus.

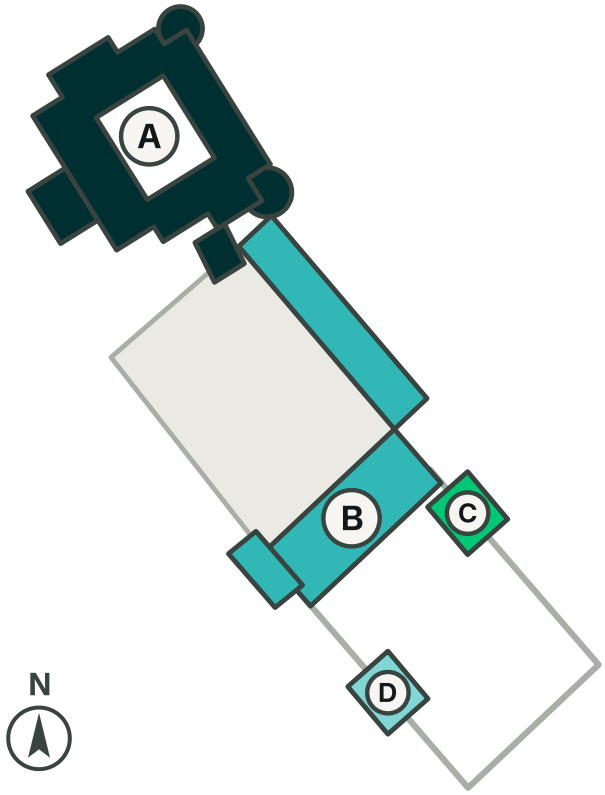
ERSTERWÄHNUNG	ERBLEHEN FÜRSTENBERG	RENAISSANCE-KAPELLE	UNTERBURG
1222	**1594**	**1600**	**1686**
urkundlich	Caspar von Fürstenberg	vollständig erhalten	Ambrosius von Oelde

Über dem Tor steht seit 1599 die von Caspar von Fürstenberg gesetzte Inschrift, sinngemäß: Draußen bleibe nicht der Fremdling, meine Tür öffne sich dem Reisenden.

04 OBJEKT UND AUSSTATTUNG

BAUTEILE UND FLÄCHEN

Die Gesamtanlage besteht aus vier baulich zusammenhängenden Teilen. Ober- und Unterburg tragen den Hotel- und Gastronomiebetrieb. Schafstall und Torhaus waren zuletzt nicht in den operativen Betrieb eingebunden und sind in der Flächenaufstellung als Reserve ausgewiesen.



A OBERBURG — **2.655 m²**
Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss im Turm, 1. Untergeschoss

B UNTERBURG — **5.115 m²**
Erdgeschoss, Zwischengeschosse, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss, 1. Untergeschoss

C SCHAFSTALL — **410 m²**
Erdgeschoss und Dachgeschoss, zuletzt nicht im Betrieb

D TORHAUS — **240 m²**
Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, zuletzt nicht im Betrieb

Bruttogeschossflächen nach Geschoss

BAUTEIL UND GESCHOSS	BGF IN M²
A OBERBURG	**2.655**
Erdgeschoss *ohne Durchfahrt*	1.130
1. Obergeschoss	1.185
Dachgeschoss *nur Turm*	115
1. Untergeschoss	335
B UNTERBURG	**5.115**
Erdgeschoss	1.370
Zwischengeschosse	210
1. Obergeschoss	1.290
Dachgeschoss *ausgebaut*	485
Dachgeschoss *nicht ausgebaut*	805
1. Untergeschoss *ohne Durchfahrt*	955
C SCHAFSTALL UND D TORHAUS	**650**
Gesamtanlage	**8.420**

05 NUTZFLÄCHEN

NETTO, OHNE GÄNGE UND TREPPENHÄUSER

Für die ausgebaute und zuletzt betrieblich genutzte Nutzfläche sind 3.738 m² netto dokumentiert. Zusätzlich sind 470 m² Nettofläche als nicht ausgebaut ausgewiesen.



Betriebsunterstützende Flächen

NUTZUNG	FLÄCHE	VERORTUNG
Wellness	160 m²	Oberburg, Erdgeschoss
Wellness und Lager	210 m²	Oberburg, 1. Untergeschoss
Küche	90 m²	Oberburg, Erdgeschoss
Küche	45 m²	Oberburg, 1. Obergeschoss
Lager, Waschen und weiteres	205 m²	Unterburg, Erdgeschoss
Rezeption	30 m²	Oberburg, Erdgeschoss
Büro	35 m²	Oberburg, Erdgeschoss
Kapelle	30 m²	Oberburg, 1. Obergeschoss
Personalwohnung	75 m²	Zwischengeschoss
Umkleiden Personal	100 m²	Dachgeschoss

Zustand

Bei der Burg Schnellenberg handelt es sich um eine historische Bestandsimmobilie. Am Turm der Oberburg finden 2026 Sanierungsarbeiten statt; im Begehungsprotokoll wird eine voraussichtliche Fertigstellung Mitte bis Ende 2027 genannt. Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz hat Dachdeckerarbeiten an der Burg gefördert. Die Anlage ist nicht barrierefrei, zwischen den Bauteilen liegt ein steiler Burghof und die Turmzimmer sind über eine historische Wendeltreppe erschlossen.

Der Hotel- und Restaurantbetrieb ist seit dem 1. August 2026 eingestellt; letzter Betriebstag war der 31. Juli 2026. Ein laufendes Betriebskonzept besteht daher derzeit nicht. Der zuletzt geführte Betrieb war als 4-Sterne-Hotel und Restaurant positioniert und verband Logis, À-la-carte-Gastronomie, Veranstaltungen und Bankette, Tagungs- und Seminargeschäft sowie Wellnessangebote.

Das Restaurant wurde im Rittersaal betrieben, zuletzt mit monatlich wechselnder À-la-carte-Karte und mehrgängigen Menüs. Das Tagungsgeschäft wurde für Gruppen von 10 bis 100 Personen vermarktet. Montags bestand ein Ruhetag, dienstags bis donnerstags wurde abends warme Küche angeboten, freitags bis sonntags und an Feiertagen mittags und abends.

HOTEL	INNENGASTRONOMIE	AUSSENGASTRONOMIE	VERANSTALTUNG
42	**328**	**144**	**115–202**
Gästezimmer, 82 Betten	Sitzplätze auf 370 m² NF	Sitzplätze auf 390 m² NF	Sitzplätze je nach Bestuhlung

Veranstaltungsräume: Maße und Bestuhlung

BESTUHLUNG	RITTERSAAL	GERICHTS-LAUBE	JAGD-ZIMMER	FÜRSTENBERG-ZIMMER	BIBLIOTHEK
RAUMGRÖSSE	**125 M²**	**77 M²**	**60 M²**	**60 M²**	**48 M²**
Maße in Metern	7,85 × 16,00	11,25 × 7,00	9,75 × 6,00	5,95 × 10,05	8,25 × 6,00
Stuhlreihen	100	35	30	–	–
Parlamentarische Form	80	30	30	–	–
Hufeisen, innen und außen	60	32	32	22	–
Hufeisen, nur außen	36	20	20	16	–
Blockform	40	24	20	22	15

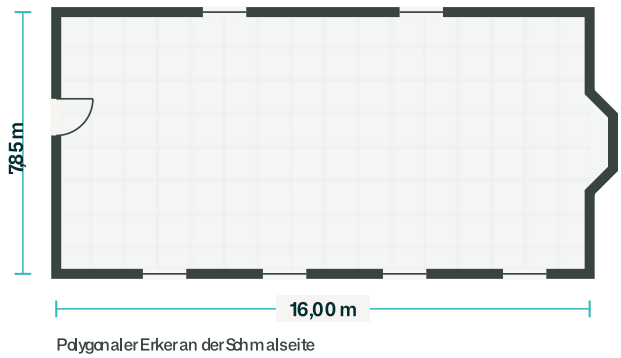
Ein Strich bedeutet, dass die Bestuhlungsform für den Raum nicht ausgewiesen ist. Gerichtslaube und Bibliothek waren im zuletzt geführten Betrieb nicht als Veranstaltungsflächen vermarktet.

07 GRUNDRISSE DER VERANSTALTUNGSRÄUME

ALLE PLÄNE IM GLEICHEN MASSSTAB, RASTER 1,00 M

RITTERSAAL

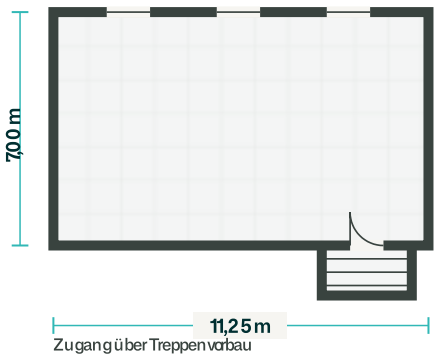
125 m², 7,85 × 16,00 m



Größter Raum des Hauses, im Betrieb als Restaurant genutzt. Reihenbestuhlung für 100 Personen.

GERICHTSLAUBE

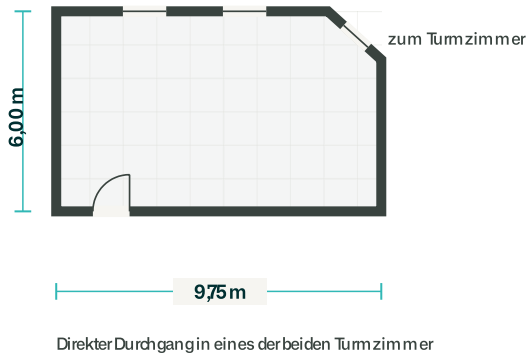
77 m², 11,25 × 7,00 m



Erhaltener Renaissancebau, zweitgrößter Veranstaltungsraum des Hauses.

JAGDZIMMER

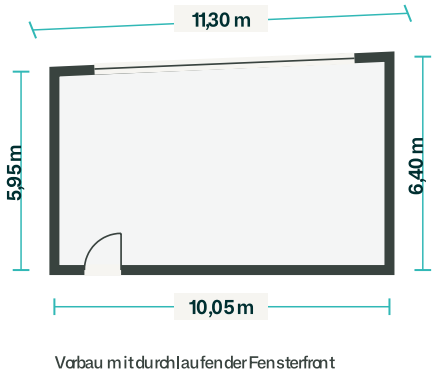
60 m², 9,75 × 6,00 m



Hufeisenbestuhlung für 32 Personen, mit direktem Durchgang in eines der beiden Turmzimmer.

FÜRSTENBERGZIMMER

60 m², 5,95 × 10,05 m



Unregelmäßiger Zuschnitt mit umlaufender Fensterfront im Vorbau, geeignet für Hufeisen- und Blockbestuhlung.

Zur Bibliothek mit 48 m² bei 8,25 × 6,00 m liegt keine Bestandszeichnung vor.

08 WEITERE FLÄCHEN UND HOCHZEITSGESCHÄFT

Weitere bewirtbare Flächen

FESTSÄLE
125
Sitzplätze, Säle mit Gemälden und Spiegeln

HOTELBAR-TERRASSE
60
Sitzplätze, Blick über Attendorn

HOTELBAR WAPPENKELLER
50
Sitzplätze, mit Sonnenterrasse

GEORGSTUBE
20
Sitzplätze

TURMZIMMER, ZWEI STÜCK
2 × 14
Sitzplätze je Raum

STANDESAMT-AUSSENSTELLE
100
Personen, Kreuzgewölbe der Schatzkammer

Hochzeits- und Trauungsgeschäft

Der Standort verbindet kirchliche, standesamtliche und freie Trauung an einem Ort. Für kirchliche Trauungen, Andachten und Messen steht die Renaissance-Kapelle von 1600 zur Verfügung. Für standesamtliche Trauungen bestand im Kreuzgewölbe der Schatzkammer eine Außenstelle des Standesamts Attendorn.

Die Stadt Attendorn hat für die Außenstelle zuletzt Trautermine in der zweiten und vierten Woche eines Monats mittwochs, donnerstags und freitags veröffentlicht, vormittags um 10:30 und 11:15 Uhr sowie mittwochs und freitags nachmittags um 14:30, 15:15 und 16:00 Uhr; in der dritten Woche eines Monats von Mai bis September zusätzlich samstagvormittags. Neben den Standesamtsgebühren wurde eine Pauschale für die Nutzung erhoben, die Absprache der Feierlichkeiten lief über das Veranstaltungsbüro der Burg.

Entwicklungspotenzial

FLÄCHE	GRÖSSE	STAND
Dachgeschoss Unterburg	470 m² NF	nicht ausgebaut
Schafstall	410 m² BGF	nicht in den Betrieb eingebunden
Torhaus	240 m² BGF	nicht in den Betrieb eingebunden
Gerichtslaube	77 m²	bisher nicht als Veranstaltungsfläche vermarktet
Bibliothek	48 m²	bisher nicht als Veranstaltungsfläche vermarktet

Übergabezeitpunkt

Der bisherige Hotel- und Restaurantbetrieb wurde zum 1. August 2026 eingestellt. Ein verbindlicher Übergabezeitpunkt für einen neuen Pächter wird nach dem Bewerbungsverfahren inklusive Begehung gemeinsam festgelegt.

Laufzeitvorstellung

Informationen zu den Laufzeiten und genaueren Inhalten im Pachtvertrag werden bei einer Interessensbekundung und Verschwiegenheitserklärung übermittelt.

Inventar

Das vorhandene Inventar ermöglicht grundsätzlich eine kurzfristige Betriebsaufnahme. Für die im Eigentum des Verpächters befindliche Ausstattung liegt ein Inventarverzeichnis vor. Eine ergänzende Bestandsaufnahme kann im Zuge der Übergabe erfolgen.

Betriebskonzept

Für die zukünftige Ausrichtung besteht ein hoher konzeptioneller Gestaltungsspielraum. Ein Kurswechsel ist ausdrücklich möglich. Vorgaben zu Öffnungstagen oder Öffnungszeiten bestehen nicht.

Zielsetzung

Im Vordergrund steht eine nachhaltige Nutzung, Belebung und angemessene Bewirtschaftung des Objekts. Hierzu zählt auch eine für den Erhalt der Immobilie erforderliche Nutzung und Beheizung.

Investitionen

Der Fokus auf Eigentümerseite liegt insbesondere auf der langfristigen Erhaltung der Gebäudesubstanz.

Darüber hinausgehende Investitionen können grundsätzlich geprüft werden, sofern sie wirtschaftlich nachvollziehbar sind und eine angemessene Amortisation erwarten lassen.

Pachtmodell und Laufzeit

Pachtstruktur und Vertragslaufzeit sind flexibel und können individuell auf das Betreiber- und Investitionskonzept abgestimmt werden. Bei relevanten Investitionen ist eine Laufzeit von fünf bis zehn Jahren grundsätzlich vorstellbar.

Denkmalschutz

Das Objekt unterliegt im Innen- und Außenbereich den Vorgaben des Denkmalschutzes.

Das vorliegende Dokument dient als öffentlich zugängliche Erstinformation zur Pächtersuche. Nach Interessensbekundung und Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung werden weiterführende Unterlagen bereitgestellt. Hierzu gehören insbesondere vertiefende wirtschaftliche, technische und vertragliche Informationen, soweit sie im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt werden.

Ansprechpartner

Robert Reznizak & Philipp Becker
Ascensus GmbH

info@ascensus-beratung.de
+49 211 88 23 646 000
www.ascensus-beratung.de







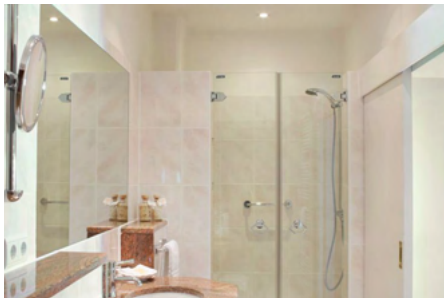










Zimmer & Bäder






Zimmer & Bäder







Tagungen & Veranstaltungen





















SCHATZKAMMER


















Standesamtes Attendorn
– Trauzimmer –

