



**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

[WWW.VOLZ-PARTNER.DE](http://WWW.VOLZ-PARTNER.DE)

## REVITALISIERUNG

### GASTRONOMIE GRAFENSCHLOSS HOYA

Schlossplatz 4  
D-27318 Hoya

# GASTRONOMIE IM GRAFENSCHLOSS HOYA

Das Grafenschloss Hoya gilt als das wichtigste Kulturdenkmal der Stadt Hoya/Weser. Ost- und Westflügel der Schlossanlage stammen in ihrem Kern noch aus dem Mittelalter, wurden aber im 19. Jahrhundert umgebaut. Der Mittelbau wurde erst Mitte des 19. Jahrhunderts errichtet. Bis November 2010 war die Zweigstelle des Amtsgerichts Nienburg im Schloss untergebracht. Derzeit wird das Gebäudeensemble einer Generalsanierung unterzogen. In diesem Zusammenhang ist vorgesehen, das Schloss weitestgehend einer touristischen Nutzung zuzuführen, die neben einem Trauzimmer, der Tourist-Information und einem Museum auch Event-Flächen sowie eine gastronomische Nutzung inkl. Terrassen umfasst.

Für einen engagierten Gastronomen bietet sich somit die besondere Chance, nach der Sanierung in exponierter Lage am Ufer der Weser ein neues Gastronomiekonzept für Grafenschloss Hoya umzusetzen. Daher suchen wir im Auftrag der Stadt Hoya einen Betreiber/Pächter, der das historische Gebäudeensemble mit einem innovativen Konzept nachhaltig neu belebt.

# HIGHLIGHTS

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

WWW.VOLZ-PARTNER.DE

## Exponierte Lage in Hoya

Zentrale Lage am Weserufer in einem historischen Gebäudeensemble als touristisches Aushängeschild mit der Möglichkeit auch zur Bewirtung von Veranstaltungen im angegliederten Saal sowie im Innenhof.

## Schnelle Anbindung

Alle Einrichtungen in Hoya sind fußläufig schnell zu erreichen, kurze Wege in die umliegende Region. Hoya liegt in der geografischen Mitte Niedersachsens, bis nach Bremen sind rund 43 km, bis nach Hannover rund 70 km.

## Moderne Ausstattung durch umfassende Sanierung

Großzügige Gastronomie auf rund 250 m<sup>2</sup> zuzüglich Nebenflächen im historischen Grafenschloss und Freiflächen im Innenhof auch für Veranstaltungen.

## Gute Marktbedingungen

Hohes Nachfragepotenzial sowohl durch Bewohner und Besucher der Region, Firmengäste als auch für größere Events.

# KEY FACTS

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

WWW.VOLZ-PARTNER.DE



Projekt	Revitalisierung Gastronomie Grafenschloss Hoya
Adresse	Schlossstraße 4, Hoya
Segment	Vollgastronomie mit Veranstaltungssaal und Freiflächen
Eröffnung	Eröffnung Sommer 2025
Gastronomie	Insgesamt ca. 250 m <sup>2</sup> zuzüglich Nebenflächen
A-la-carte	ca. 120 m <sup>2</sup> auf 2 Etagen für bis zu 85 Personen
Veranstaltungen	Separater Eventsaal für bis zu 70 Personen
Terrassenflächen	Großzügige Außengastronomie auch für Veranstaltungen
Stellplätze	Stellplätze am Objekt vorhanden
Ausstattung	Es besteht noch Mitspracherecht bei der Innenausstattung

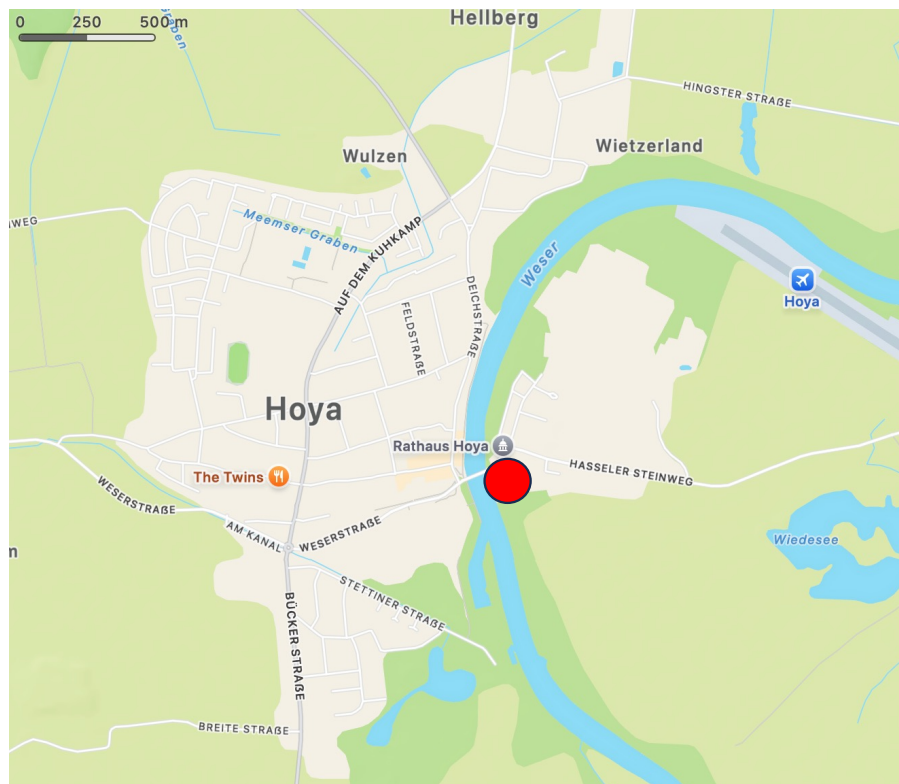


# LAGE

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

WWW.VOLZ-PARTNER.DE



Die Stadt Hoya ist heute Heimat für rund 4.000 Einwohner. Die moderne Kleinstadt ist neben der Gemeinde Eystrup Grundzentrum der Samtgemeinde Grafschaft Hoya und bedeutendster Wirtschaftsstandort zwischen Nienburg und Verden. Die Samtgemeinde Grafschaft Hoya liegt in der geografischen Mitte Niedersachsens direkt auf der Achse zwischen Bremen (43 km) und Hannover (70 km).

Das historische Grafenschloss Hoya befindet sich am Ufer der Weser und somit am Rand der Innenstadt von Hoya. Unmittelbar gegenüber befindet sich das Rathaus und Verwaltungssitz der Samtgemeinde Grafschaft Hoya. Somit ist das Gebäude in einer exponierten Lage, die zum einen durch ein grünes Umfeld, zum einen aber auch durch eine gute Passantenfrequenz auch mit entsprechender Kaufbereitschaft gekennzeichnet ist.

Neben dem wichtigen Magnet Rathaus mit Verwaltung sowie dem Standesamt nimmt auch die Bedeutung der Innenstadt mit ihren Fachwerkhäusern einen hohen Stellenwert für die Besucher und die lokale Bevölkerung ein und trägt zur Generierung einer soliden Grundfrequenz in diesem Bereich bei. Mit der Generalsanierung des Grafenschlusses soll die Attraktivität der Innenstadt deutlich aufgewertet werden und ein besonderes Aushängeschild mit Leuchtturmfunktion für die Stadt geschaffen werden.

# HISTORIE

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

[WWW.VOLZ-PARTNER.DE](http://WWW.VOLZ-PARTNER.DE)



Das Gebäudeensemble Schloss Hoya geht zurück auf die 1213 erstmals erwähnte Burg Hoya und ist heute das wichtigste Kulturdenkmal der Stadt Hoya. Die heutigen Ost- und Westflügel der Schlossanlage stammen in ihrem Kern noch aus dem Mittelalter, sind aber im 19. Jahrhundert weitgehend umgebaut worden. Der Mittelbau ist 1840 errichtet und 1852/53 aufgestockt worden. Der Baukomplex wurde durch einen einheitlichen Anstrich zusammengefasst. 1859 wurde das Schloss Sitz des Amtsgerichtes. Nach Auflösung des Amtsgerichtsbezirks Hoya war im Schloss bis November 2010 die Zweigstelle des Amtsgerichtes Nienburg untergebracht. Im Jahr 2014 erwarb die Samtgemeinde Grafschaft Hoya das Grafenschloss vom Land Niedersachsen.

2015 erfolgte die Erarbeitung eines Nutzungskonzepts. Ideen und Impulsgeber waren die Stadt Hoya/Weser, die lokalen Unternehmen sowie die Bürgerinnen und Bürger der Samtgemeinde Grafschaft Hoya. Das Nutzungskonzept wurde vom Rat der Stadt Hoya am 13. Juni 2016 einstimmig verabschiedet.

Das Gebäudeensemble bietet eine Nutzfläche von rund 1.600 m<sup>2</sup>. Das Projekt umfasst vier Bausteine, um das Gebäude instand zu setzen, zu restaurieren modernisieren und einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Fertigstellung ist für Sommer 2025 vorgesehen.

# PLANUNGEN

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

WWW.VOLZ-PARTNER.DE



Gebäude A: Zukünftige gastgewerbliche Nutzung. Im Untergeschoss sollen die Küche, die technischen Einrichtungen, ein Empfangsbereich, eine Bar und Lounge sowie ein Ausstellungsbereich vor den historischen Kerkern entstehen. Das Obergeschoss mit direktem Blick auf die Weser soll als Restaurant genutzt werden.

Gebäude B: Zukünftige Nutzung als Tourist-Information und Schaffung eines repräsentativen Trauzimmers im Untergeschoss.

Gebäude C: Im Kellergeschoss befinden sich zwei mittelalterliche Gewölbekeller für Feiern und gastronomische Veranstaltungskonzepte sowie für eine bau-, stadt- und regionalgeschichtliche Ausstellung. Im Obergeschoss wird ein großer Veranstaltungs- und Tagungsraum (ca. 70 Personen) mit entsprechender Infrastruktur geschaffen, im Dachgeschoss entstehen hochwertige Büros.

Außenanlagen: Zwischen Gebäude A und B entsteht eine attraktive Weserterrasse. Die Außenanlagen inklusive des Hofes werden komplett umgestaltet und für Open-Air-Veranstaltungen wie Musik- und Theaterfestivals qualifiziert. Die verkehrliche Erschließung wird optimiert und Anlagen für den ruhenden Verkehr werden vor dem Schloss geschaffen.



# PLANUNGEN

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

WWW.VOLZ-PARTNER.DE



Folgende Flächenaufteilung ist derzeit im Gebäude A vorgesehen:

Erdgeschoss Foyer/Gastronomie: 30 m<sup>2</sup>  
 Bar: 16 m<sup>2</sup>  
 Mögliche Sitzplätze im EG: ca. 18  
 Treppenaufgang und Lift zum OG  
 Küche inkl. Nebenflächen: 70 m<sup>2</sup>  
 Personaltoilette

Obergeschoss Gastraum 1: 20 m<sup>2</sup>  
 Gastraum 2: 48 m<sup>2</sup>  
 Gastraum 3: 27 m<sup>2</sup>  
 Separé: 11 m<sup>2</sup>  
 Eingang/Lounge: 20 m<sup>2</sup>  
 Mögliche Sitzplätze im OG ca. 68  
 Lagerflächen und Personalräume

Terrasse Freischankfläche Weser-Terrasse mit 30 Sitzplätzen  
 Freischankfläche im Innenhof mit 20 Sitzplätze

Gebäude C Veranstaltungssaal für bis zu 70 Personen  
 Gewölbekeller für Events nutzbar

# IMPRESSIONEN

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

[WWW.VOLZ-PARTNER.DE](http://WWW.VOLZ-PARTNER.DE)



Gastronomie Grafenschloss Hoya

# IMPRESSIONEN

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

[WWW.VOLZ-PARTNER.DE](http://WWW.VOLZ-PARTNER.DE)



Gastronomie Grafenschloss Hoya

# IMPRESSIONEN

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

[WWW.VOLZ-PARTNER.DE](http://WWW.VOLZ-PARTNER.DE)



Gastronomie Grafenschloss Hoya



# IMPRESSIONEN

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

[WWW.VOLZ-PARTNER.DE](http://WWW.VOLZ-PARTNER.DE)



Gastronomie Grafenschloss Hoya

# IMPRESSIONEN

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

[WWW.VOLZ-PARTNER.DE](http://WWW.VOLZ-PARTNER.DE)



Gastronomie Grafenschloss Hoya

# STANDORT HOYA

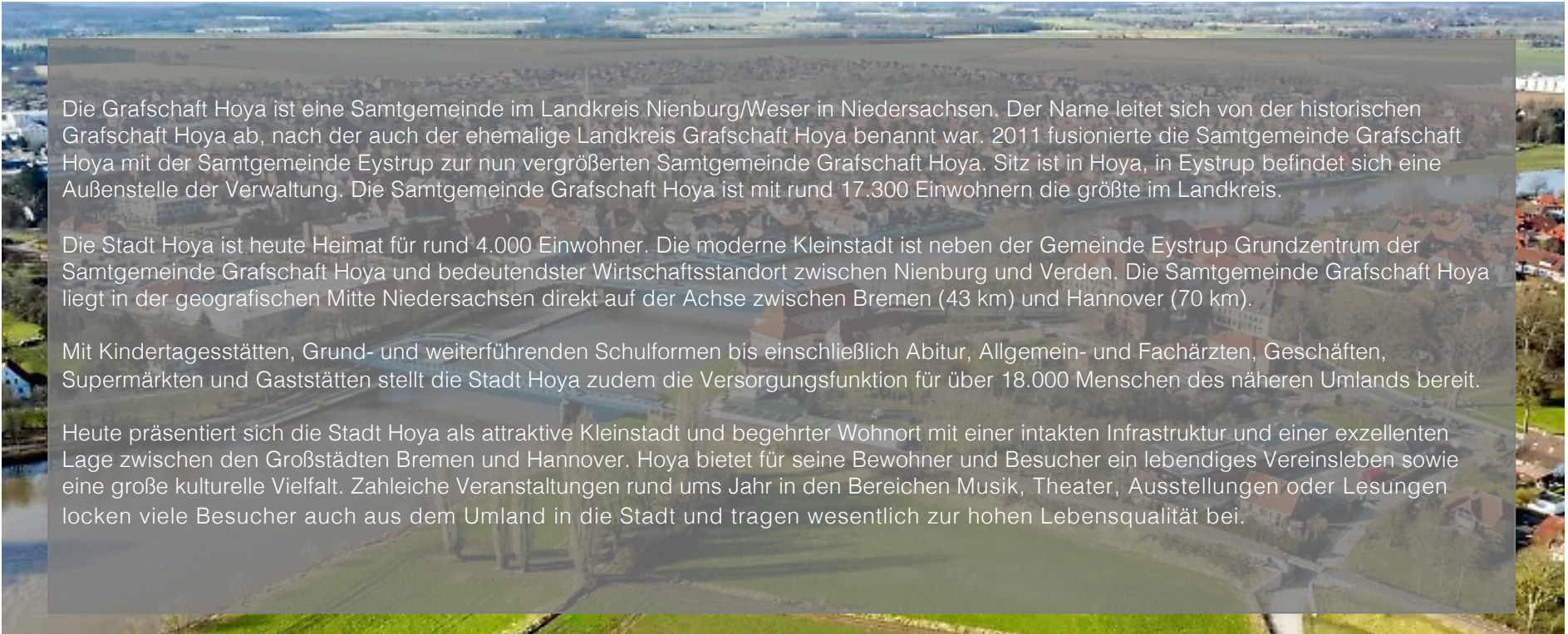


# HOYA

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

[WWW.VOLZ-PARTNER.DE](http://WWW.VOLZ-PARTNER.DE)



Die Grafschaft Hoya ist eine Samtgemeinde im Landkreis Nienburg/Weser in Niedersachsen. Der Name leitet sich von der historischen Grafschaft Hoya ab, nach der auch der ehemalige Landkreis Grafschaft Hoya benannt war. 2011 fusionierte die Samtgemeinde Grafschaft Hoya mit der Samtgemeinde Eystrup zur nun vergrößerten Samtgemeinde Grafschaft Hoya. Sitz ist in Hoya, in Eystrup befindet sich eine Außenstelle der Verwaltung. Die Samtgemeinde Grafschaft Hoya ist mit rund 17.300 Einwohnern die größte im Landkreis.

Die Stadt Hoya ist heute Heimat für rund 4.000 Einwohner. Die moderne Kleinstadt ist neben der Gemeinde Eystrup Grundzentrum der Samtgemeinde Grafschaft Hoya und bedeutendster Wirtschaftsstandort zwischen Nienburg und Verden. Die Samtgemeinde Grafschaft Hoya liegt in der geografischen Mitte Niedersachsens direkt auf der Achse zwischen Bremen (43 km) und Hannover (70 km).

Mit Kindertagesstätten, Grund- und weiterführenden Schulformen bis einschließlich Abitur, Allgemein- und Fachärzten, Geschäften, Supermärkten und Gaststätten stellt die Stadt Hoya zudem die Versorgungsfunktion für über 18.000 Menschen des näheren Umlands bereit.

Heute präsentiert sich die Stadt Hoya als attraktive Kleinstadt und begehrter Wohnort mit einer intakten Infrastruktur und einer exzellenten Lage zwischen den Großstädten Bremen und Hannover. Hoya bietet für seine Bewohner und Besucher ein lebendiges Vereinsleben sowie eine große kulturelle Vielfalt. Zahlreiche Veranstaltungen rund ums Jahr in den Bereichen Musik, Theater, Ausstellungen oder Lesungen locken viele Besucher auch aus dem Umland in die Stadt und tragen wesentlich zur hohen Lebensqualität bei.

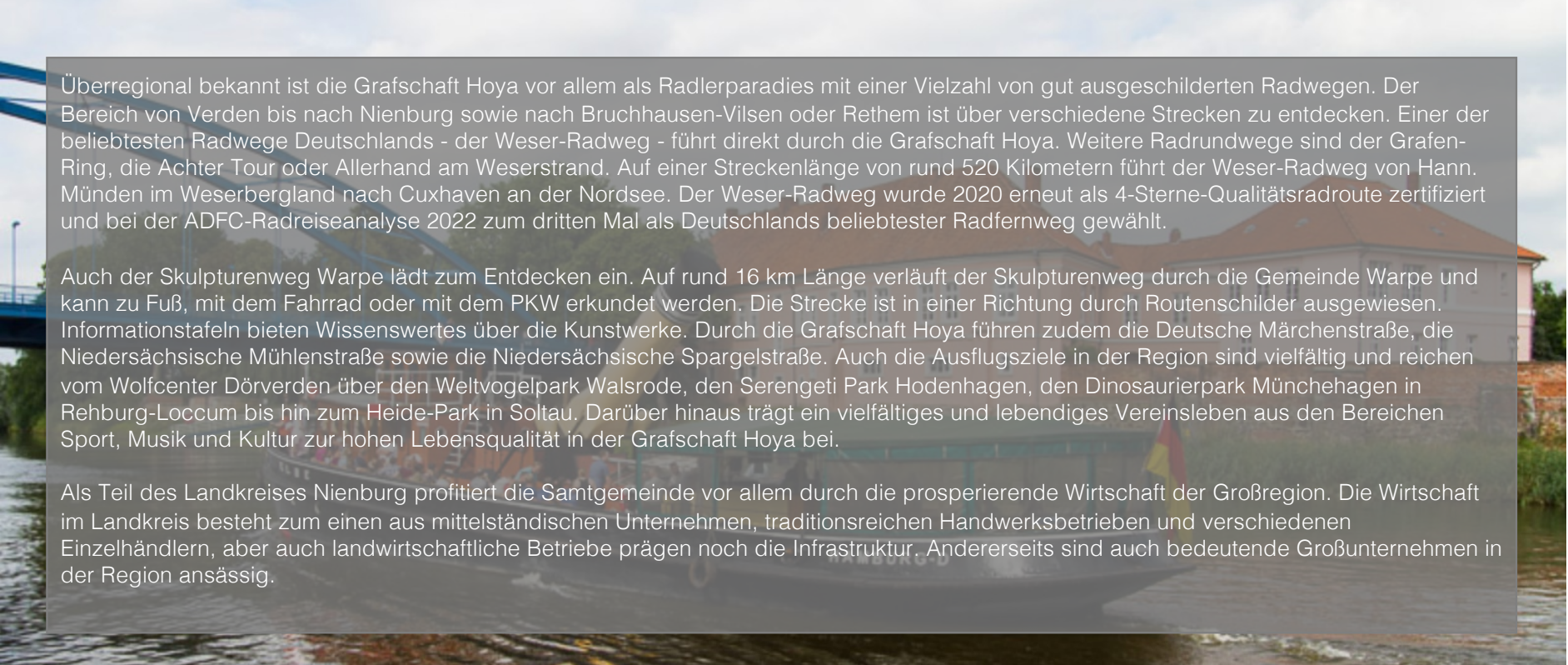


# WIRTSCHAFT UND TOURISMUS

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

WWW.VOLZ-PARTNER.DE



Überregional bekannt ist die Grafschaft Hoya vor allem als Radlerparadies mit einer Vielzahl von gut ausgeschilderten Radwegen. Der Bereich von Verden bis nach Nienburg sowie nach Bruchhausen-Vilsen oder Rethem ist über verschiedene Strecken zu entdecken. Einer der beliebtesten Radwege Deutschlands - der Weser-Radweg - führt direkt durch die Grafschaft Hoya. Weitere Radrundwege sind der Grafen-Ring, die Achter Tour oder Allerhand am Weserstrand. Auf einer Streckenlänge von rund 520 Kilometern führt der Weser-Radweg von Hann. Münden im Weserbergland nach Cuxhaven an der Nordsee. Der Weser-Radweg wurde 2020 erneut als 4-Sterne-Qualitätsradroute zertifiziert und bei der ADFC-Radreiseanalyse 2022 zum dritten Mal als Deutschlands beliebtester Radfernweg gewählt.

Auch der Skulpturenweg Warpe lädt zum Entdecken ein. Auf rund 16 km Länge verläuft der Skulpturenweg durch die Gemeinde Warpe und kann zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem PKW erkundet werden. Die Strecke ist in einer Richtung durch Routenschilder ausgewiesen. Informationstafeln bieten Wissenswertes über die Kunstwerke. Durch die Grafschaft Hoya führen zudem die Deutsche Märchenstraße, die Niedersächsische Mühlenstraße sowie die Niedersächsische Spargelstraße. Auch die Ausflugsziele in der Region sind vielfältig und reichen vom Wolfcenter Dörverden über den Weltvogelpark Walsrode, den Serengeti Park Hodenhagen, den Dinosaurierpark Müncheshagen in Rehburg-Loccum bis hin zum Heide-Park in Soltau. Darüber hinaus trägt ein vielfältiges und lebendiges Vereinsleben aus den Bereichen Sport, Musik und Kultur zur hohen Lebensqualität in der Grafschaft Hoya bei.


Als Teil des Landkreises Nienburg profitiert die Samtgemeinde vor allem durch die prosperierende Wirtschaft der Großregion. Die Wirtschaft im Landkreis besteht zum einen aus mittelständischen Unternehmen, traditionsreichen Handwerksbetrieben und verschiedenen Einzelhändlern, aber auch landwirtschaftliche Betriebe prägen noch die Infrastruktur. Andererseits sind auch bedeutende Großunternehmen in der Region ansässig.

# WIRTSCHAFT UND TOURISMUS

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

WWW.VOLZ-PARTNER.DE



Innerhalb des Landkreises gibt es einen gesunden Branchenmix. Die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes beruht nicht nur auf ökonomischen Einflussfaktoren. Auch Kriterien der Lebensqualität und des Arbeitsumfeldes sind für Standortentscheidungen in vergleichbarer Weise wichtig. Der Landkreis Nienburg/Weser baut auf eine breit gestreute regionale Wirtschaftsstruktur mit rund 4.900 ansässigen Klein- und mittelständischen Unternehmen. Neben traditionsreichen Familienunternehmen im Handwerk sind Papier- und Glasproduktion, Chemische Industrie, Lebensmittelherstellung, Logistik sowie Automobilzulieferer, Sondermaschinenbau und der Bereich regenerative Energien die Branchenschwerpunkte. Zur Wirtschaftsleistung in der Region trägt außerdem die Landwirtschaft maßgeblich bei; dabei ist vor allem der Spargelanbau weit über die Region hinaus bekannt.

Die Samtgemeinde Grafschaft Hoya mit den beiden Grundzentren Eystrup und Stadt Hoya liegt in der geografischen Mitte Niedersachsens, zentral im Städtedreieck Bremen, Hannover und Hamburg. Hierdurch zeichnet die Samtgemeinde ein starker Wirtschaftsstandort mit einem vielfältigen Branchenmix aus. Die Samtgemeinde ist der zweitstärkste Wirtschaftsstandort im Landkreis Nienburg/Weser. Über 500 Unternehmen mit mehr als 7.500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sind hier ansässig. In den vergangenen 30 Jahren stieg die Zahl der Unternehmen um 15%. Im gleichen Zeitraum nahm die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sogar um 75% zu.

Zu den größten Arbeitgebern in der Samtgemeinde Grafschaft Hoya zählen u.a. die Smurfit Kappa Group (Papier und Kartonagen, 300 Mitarbeiter), Hermann Hartje GmbH (Fahrrad, Motorrad und Autozubehör, 390 Mitarbeiter), Christian Lühmann GmbH (Mineralöle und Schmierstoffe, 220 Mitarbeiter), Oelschläger Metalltechnik (Büromöbeltechnik, 500 Mitarbeiter), Sanum Kehlbeck GmbH (Arzneimittel, 100 Mitarbeiter) sowie die Göbber GmbH (Nahrungsmittel, 350 Mitarbeiter).

# GRUNDRISSSE



# GRUNDRISS GEBÄUDE A EG

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

WWW.VOLZ-PARTNER.DE



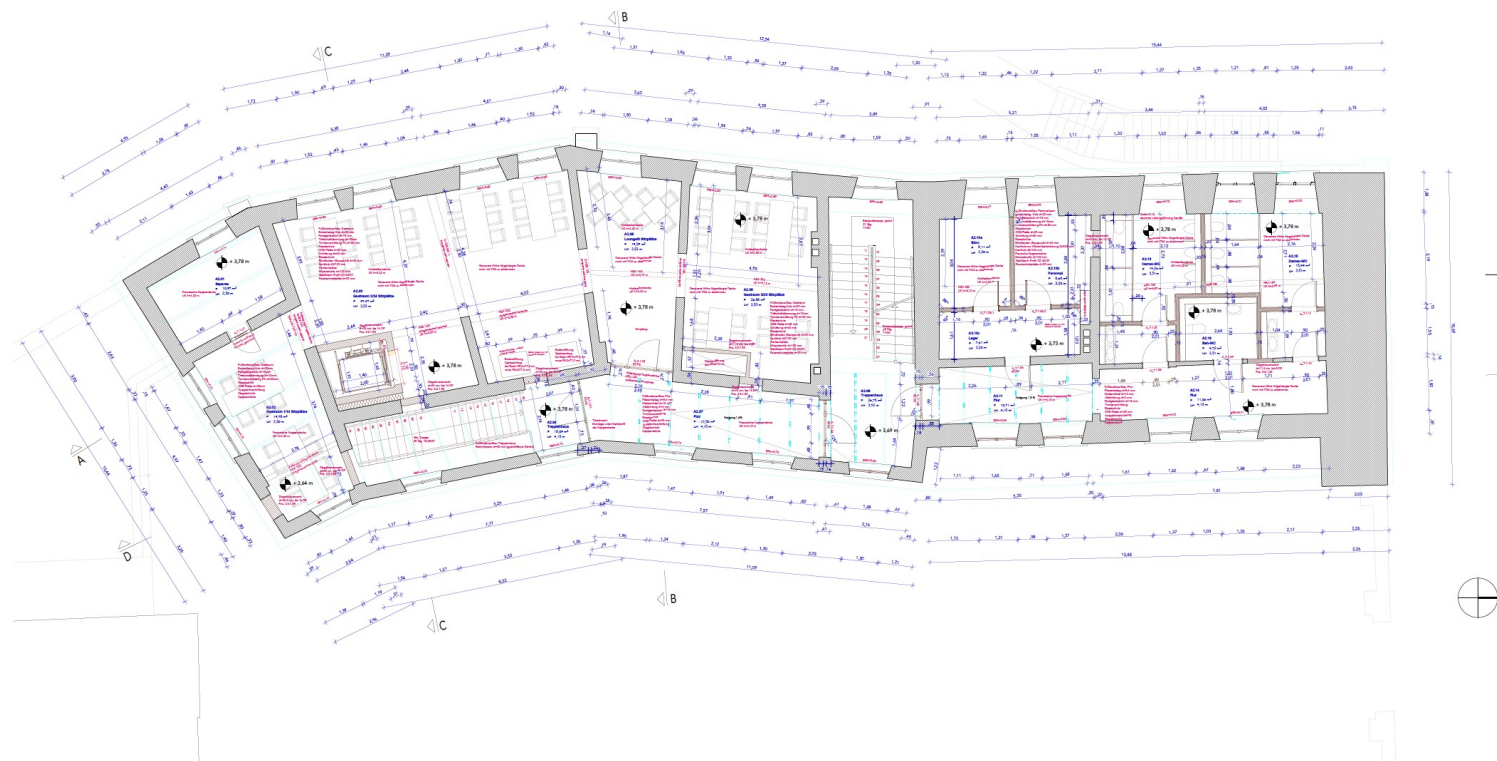


# GRUNDRISS GEBÄUDE A OG

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

WWW.VOLZ-PARTNER.DE



# KÜCHENPLANUNG GEBÄUDE A EG

VOLZ&PARTNER

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

WWW.VOLZ-PARTNER.DE

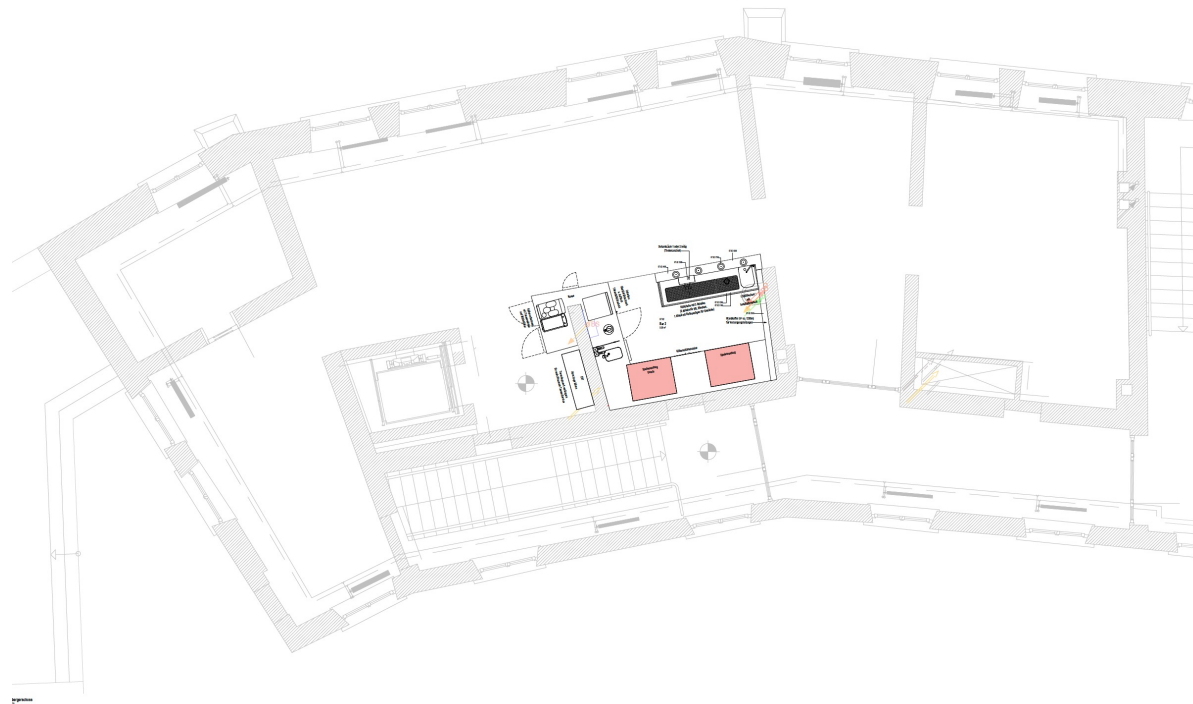


# KÜCHENPLANUNG GEBÄUDE A OG

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

[WWW.VOLZ-PARTNER.DE](http://WWW.VOLZ-PARTNER.DE)

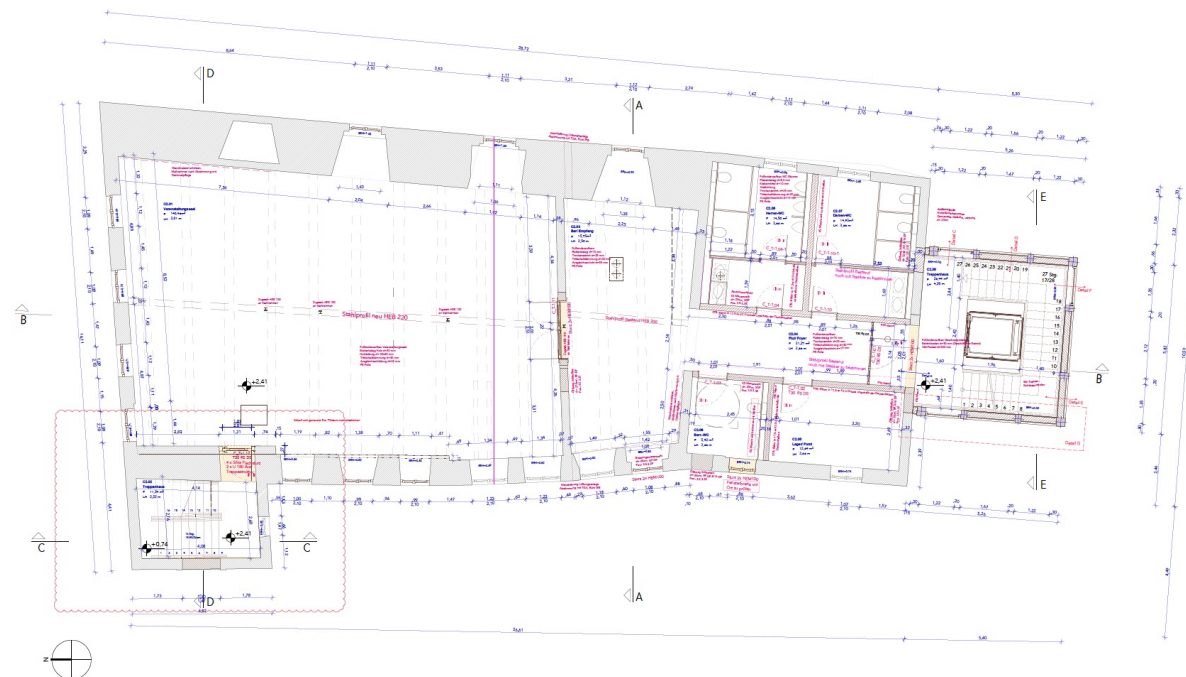


# GRUNDRISS GEBÄUDE C (SAAL)

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

WWW.VOLZ-PARTNER.DE



Gastronomie Grafenschloss Hoya



**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

[WWW.VOLZ-PARTNER.DE](http://WWW.VOLZ-PARTNER.DE)

# KONTAKT

# IHR ANSPRECHPARTNER

**VOLZ&PARTNER**

EXPERTEN FÜR HOTELLERIE UND GASTRONOMIE

WWW.VOLZ-PARTNER.DE



Adnan Azrak  
Geschäftsführer

T: +49 (0)172 6860379  
M: azrak@volz-partner.de

Büro Frankfurt am Main  
Taunusanlage 8  
D-60329 Frankfurt am Main  
T: +49 (0)681 62679

## Rechtliche Hinweise

Alle vorliegenden Informationen basieren auf den durch die Eigentümerin und/oder Dritten zur Verfügung gestellten Daten. Daher können wir keine Haftung für Vollständigkeit oder Richtigkeit aller Daten übernehmen. Sollten weitere entscheidende Daten und Fakten bekannt werden, behalten wir uns eine Überarbeitung vor. Die Weitergabe an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung nicht gestattet.

Das Copyright aller Planungen und Visualisierungen liegt bei pmp projekt gmbh, Hamburg.

Stand der Informationen: Februar 2025

**VOLZ & PARTNER GBR**

SAARBRÜCKEN | Graf-Stauffenberg-Str. 43 | 66121 Saarbrücken

FRANKFURT AM MAIN | Taunusanlage 8 | 60329 Frankfurt am Main

+49 (0)681 62679 | [info@volz-partner.de](mailto:info@volz-partner.de)