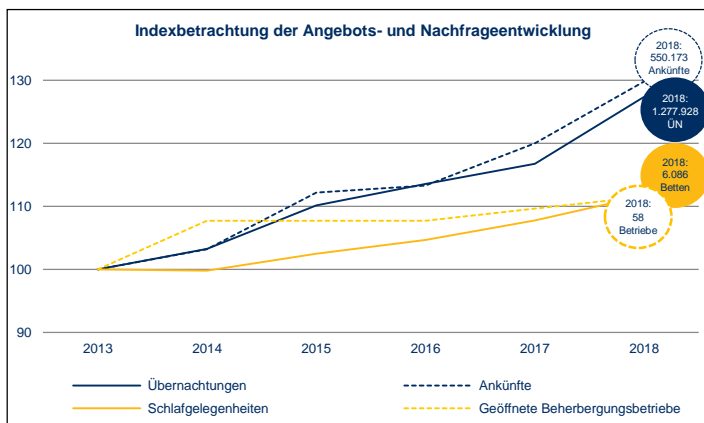
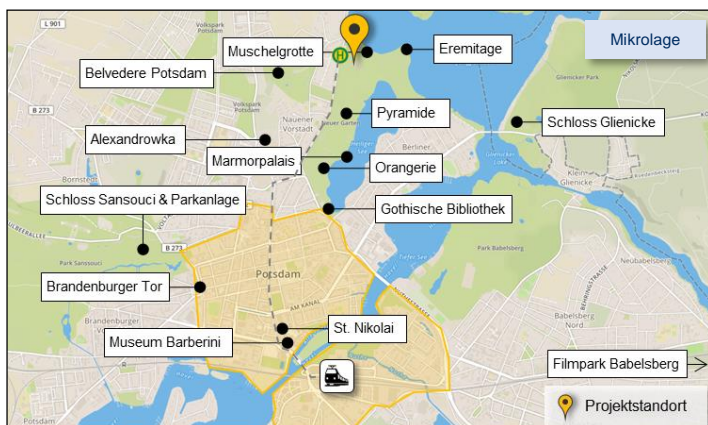




Das im englischen Landhausstil entworfene Gebäudeensemble Schloss Cecilienhof wurde 1913-1917 errichtet und diente bis 1945 als Wohnsitz für das Kronprinzenpaar Wilhelm von Hohenzollern und Cecilie aus dem Haus Mecklenburg-Schwerin. Weltgeschichtliche Bedeutung erhielt der Schlossbau in seiner Rolle als Austragungsort der Potsdamer Konferenz und zählt heute zum UNESCO-Weltkulturerbe. Das aktuell lediglich als Museum genutzte Gebäude zählt zu den wichtigsten musealen Einrichtungen der Region. Ein Großteil des Schlosses steht nach der Schließung der ehemaligen Hotelnutzung aufgrund umfangreicher Sanierungsmaßnahmen an der Hülle leer und soll nun durch eine umfängliche Sanierung, Umstrukturierung der Gebäudenutzungen im Inneren und einen professionellen Hotel- und Gastronomiebetreiber wieder die Besonderheiten des Ortes aufgreifen.

## Projektstandort

- Adresse** Schloss Cecilienhof,  
Im Neuen Garten 11, 14469 Potsdam
- Standort**
- Lage des Grundstücks im Neuen Garten
  - Zahlreiche touristische Fokuspunkte in unmittelbarer Umgebung
    - Potsdam als ehemalige Residenzstadt der Könige von Preußen mit 17 Schlössern und drei historischen Parkanlagen
    - Filmstudios Babelsberg (ältestes Großatelier Studio der Welt mit rd. 300.000 Besuchern in 2018)
    - Ausgezeichnete Gastronomie
  - Potsdam als Wissenschafts- und Forschungsstandort sowie bedeutender Biotech-Standort
- Erreichbarkeit**
- Guter überregionaler Anschluss Potsdams (PKW, ICE und Regionalzüge)
  - Gute PKW (10 Min.) und Fahrradbindung (15 Min.) vom Potsdamer Hbf
  - ÖPNV Anbindung an die Potsdamer Innenstadt über Bus 603 (Haltestelle in 250m Entfernung)
- Hotelmarkt**
- Positive Marktentwicklung Potsdams (CAGR 2016-2018: +5,9%; Betten CAGR 2016-2018: +3,3%)
  - Freizeit und Geschäftstouristische Nachfrage
- Gastronomie-markt**
- Vielfältiges Angebot in Potsdam – von einfach bis gehoben
  - Derzeit 6 Restaurants mit einer besonderen Auszeichnung
  - Angebotslücke im direkten Umfeld des Neuen Gartens
  - Bedarf an erweiterter Abendgastronomie in Potsdam



## Projekthistorie

Bau	1913-1917
Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ bis 1945 Wohnhaus und Familiensitz des Kronprinzenpaares Wilhelm und Cecilie</li> <li>▪ 1945 Austragungsort der „Potsdamer Konferenz“</li> <li>▪ Museumsbetrieb bis heute</li> <li>▪ 1960-2013 Hotel- und Gastronomienutzung von unterschiedlichen Hotelbetreibern</li> </ul>
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ seit 1990 UNESCO-Welterbe</li> <li>▪ Denkmalschutz</li> <li>▪ 2004 Besuch von Queen Elisabeth II.</li> <li>▪ 2007 G8 Außenministertreffen</li> </ul>

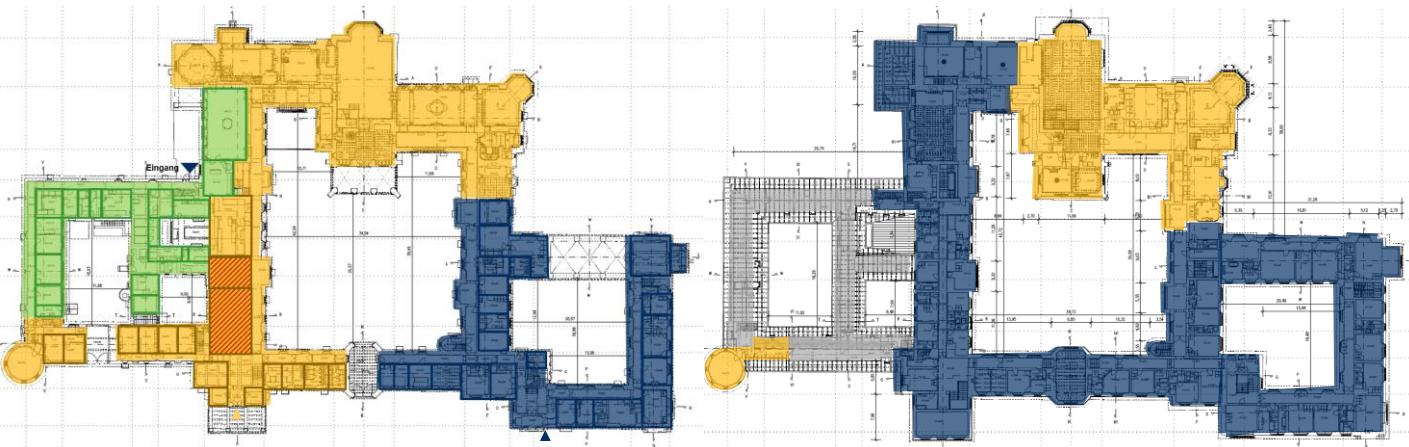


Schloss Cecilienhof



Kronprinzenpaar - 6. Mai 1932

## Planungsdaten Gesamtprojekt



Erdgeschoss

1. Obergeschoss



### Planungsdaten Hotelentwicklung

NUF	ca. <b>2.500 m<sup>2</sup></b>
Geplante Zimmer	ca. <b>40 Zimmer</b>
Hotelkonzept	Qualitativ hochwertiges Boutique/Bed & Breakfast Hotel im englischen Landhausstil
Sonstiges	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stellplätze in direkter Umgebung</li> </ul>

### Planungsdaten Gastronomieentwicklung

NUF	ca. <b>800 m<sup>2</sup></b>
Outlets	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schlossrestaurant inkl. Terrasse</li> <li>▪ Hofcafé</li> </ul>
Gastronomiekonzept	Gastronomie für: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Besucher des Museums und Parks (rund 150.000 Besucher pro Jahr)</li> <li>▪ Umfeld der Berliner und Nauener Vorstadt</li> <li>▪ Tagestouristen der Potsdamer Gärten</li> <li>▪ Gäste des Hotels</li> <li>▪ Catering für Veranstaltungen</li> </ul>

## Kontaktdaten

### Horwath HTL Deutschland

hcb hospitality competence berlin GmbH  
 Savignyplatz 9/10 | 10623 Berlin  
 www.horwathhtl.de

### Ansprechpartner

Olaf Steinhage +49 178 34 34 741 | osteinhage@horwathhtl.de  
 Christina Orsinger +49 178 34 34 747 | corsinger@horwathhtl.de