

Berlin, 23. Januar 2025

a&o Heidelberg: Berliner Budgetgruppe kauft kräftig und wächst auch in Deutschland weiter

- Nach Brighton, Antwerpen, Brüssel – jetzt Neubau in Heidelberg
- Eröffnung in Deutschlands ältester Uni-Stadt Ende 2026 geplant
- 118 Zimmer, 320 Betten, 650 Meter bis Heidelberg Hauptbahnhof
- Heidelberg ist a&o-Standort Nr. 26 in Deutschland
- a&o investiert zusammen mit Eigentümern Proprium Capital Partners und StepStone Group über 500 Millionen Euro in europäisches Portfolio



a&o kommt nach Heidelberg: Die 162.000-Einwohner Stadt am Neckar gilt als eine der schönsten Städte in Deutschland und zählt jährlich rund 14 Millionen Besucher. Ein Highlight: Die traditionsreiche, Ende des 14. Jahrhunderts gegründete Universität – eine der ältesten in Europa. Neu hinzu kommt bald das a&o Heidelberg Hauptbahnhof – geplante Eröffnung Ende 2026 (Visualisierung: a&o Hostels) .

Berlin – Mit drei Neueröffnungen seit Sommer 2024 expandiert a&o Hostels dynamisch und steigert mit den Zukäufen zugleich den Eigentumsanteil weiter: Europas größte Budgetkette ist zurzeit mit 42 Häusern in zehn europäischen Ländern vertreten, davon befinden sich 19 Häuser im Eigentum – 45 Prozent des Gesamtportfolios. Nach Brighton (8/2024), Antwerpen (10/2024) und Brüssel (12/2024), steht schon die nächste a&o-Immobilie in den Startlöchern: a&o Heidelberg. Geplant ist ein fünfstöckiger Neubau mit 118 Zimmern und 320 Betten. Die Eröffnung von Haus Nr. 43 und Standort Nr. 26 in Deutschland ist für Ende 2026 vorgesehen, die Bauarbeiten beginnen im kommenden Frühjahr. Das Grundstück in der Speyerer Straße 5 wurde im Rahmen eines Forward-Verkaufs von der BHB Heidelberg GmbH, Tochtergesellschaft der Heureka Real Estate GmbH, erworben.

Rund 500 Millionen Euro investiert das Unternehmen mit den Eigentümern Proprium Capital Partners und StepStone Group bis 2030 in Bau-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen bestehender und neuer Häuser.

Oliver Winter, CEO und Gründer von a&o Hostels: „Wir haben die Ziele im Rahmen unserer beschleunigten Wachstumsstrategie festgelegt, und mit vier neuen Top-Standorten, die wir in nur sechs Monaten erworben haben, sind wir sehr gut aufgestellt.“

Philipp Westermann, Partner bei Proprium Capital Partners: „Wir sind sehr zuversichtlich, dass a&o Hostels enorme Möglichkeiten für langfristiges Wachstum in Europa hat, und freuen uns darauf, diesen hochspannenden Weg gemeinsam zu gehen und das Potenzial zu verwirklichen.“

„Deutschland bleibt sehr spannender Markt“

Das künftige a&o Heidelberg liegt nur rund fünf Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt und erfüllt, wie alle Häuser der Gruppe, die hohen Anforderungen an Lage und Erreichbarkeit. „Heidelberg ist schon länger ein Wunschkandidat“, so Winter, „jetzt wird es sogar ein eigenes Haus.“ Aktuell ist a&o in 13 deutschen Städten mit 25 Häusern vertreten – ein Ende ist nicht in Sicht. Oliver Winter: „Deutschland war und bleibt ein äußerst spannender Standort – ganz gewiss werden weitere Häuser folgen.“ Robert Waidhaas, Managing Partner von Heureka Real Estate, ergänzt: „Wir freuen uns, dieses anspruchsvolle Projekt gemeinsam mit einem erfahrenen Partner wie a&o zu realisieren und einen Beitrag zur Belebung der Heidelberger Weststadt zu leisten.“

Heureka Real Estate, beraten von Corestone Legal, hatte das Grundstück inklusive Baurecht an a&o veräußert. Nach dem Verkauf übernimmt die Heureka Development GmbH, ein Unternehmen der Heureka Gruppe, die Projektentwicklung und Fertigstellung des fünfgeschossigen Neubaus.

Expansion in europäischen Metropolen

a&o hat, so Winter, eine wachsende Anzahl attraktiver Investitionsmöglichkeiten „in ganz Europa in der Pipeline“. Im Februar eröffnet das a&o Firenze Campo di Marte als zweites Haus in Italien – 121 Zimmer in einem ehemaligen städtischen Verwaltungsgebäude. London und Mailand sind weitere Favoriten.

Gesucht werden vorzugsweise bestehende Hotels zur Übernahme, ebenso wie konversionsgeeignete Gebäude wie ehemalige Büro- und Gewerbeimmobilien. Neben Eigentum bleibt auch Miete eine attraktive Option, betont Winter: „Mit der Unterstützung unserer Investoren können wir nun schnell und kraftvoll expandieren. Diese Kombination ist wegweisend und hebt unser Budget-Produkt Hostel auf ein neues Level. So sind wir optimal aufgestellt, um Chancen in einem dynamischen Marktumfeld zu nutzen.“

Über a&o Hostels

a&o wurde im Jahr 2000 von Oliver Winter gegründet und betreibt derzeit 42 Hostels mit rund 30.000 Betten in 28 Städten und zehn europäischen Ländern. Der a&o-Gästemix ist vielfältig: Rucksacktouristen gehören ebenso wie Alleinreisende, Familien, Schulgruppen und Vereine zur a&o-Zielgruppe. Auch die Zahl der Businessreisenden und Senioren nimmt zu. Mit 6,1 Mio. Übernachtungen (2022: 5,55 Mio.), 2,7 Mio. Gästen

(2,2 Mio.) und einem Umsatz von 217 Mio. Euro (172) verzeichnet a&o mit 2023 sein bisher erfolgreichstes Jahr in der Unternehmensgeschichte. Mit knapp 3 Millionen Übernachtungen und einem Gesamtumsatz von 111 Millionen Euro verzeichnet auch das erste Halbjahr 2024 wieder einen Rekord. Im Rahmen der Nachhaltigkeits-Strategie werden die CO₂e-Emissionen je Übernachtung auf weniger als drei Kilogramm sinken. Mehr Infos unter <https://www.aohostels.com/de/> bzw. Übersicht a&o Standorte unter <https://www.aohostels.com/de/alle-standorte/>

Kontakt a&o:

Dr. Petra Zahrt

Mobile +49 (0) 172 94 54 753

Mail petra.zahrt@aohostels.com

About Proprium Capital Partners

A spin out of the Morgan Stanley Real Estate Special Situations team, the Proprium principals have been investing in real estate operating companies since 1996, focusing on scalable themes with experienced local partners and platforms. Proprium's strategy of platform investing seeks to deliver private equity returns in the real estate industry. Proprium manages funds on behalf of institutional investors across the globe, including government and private sector pension and retirement funds, banks, family offices and sovereign wealth funds. Today, Proprium has grown to over USD\$4 billion of net assets under management with a global platform of six offices across the US, Europe, and Asia Pacific. Further information can be found at www.proprium.com.

About StepStone Real Estate'

StepStone Real Estate ("SRE") is a global private markets investment firm and provides liquidity solutions to real estate managers. In 2024, SRE's team of 68 investment professionals held more than 900 manager meetings and oversaw ~\$15 billion of real estate commitments to funds, secondaries, recapitalizations, and co-investments. As of September 30, 2024, SRE was responsible for over \$185 billion of total capital allocations, including ~\$17 billion in assets under management. The SRE Partners have significant experience as real estate investment professionals through multiple market cycles, averaging 27+ years average experience in direct real estate investment and advisory services.

Über die Heureka Real Estate GmbH

Heureka Real Estate ist eine unabhängige Immobilien-Projektentwicklungsgesellschaft mit Sitz in Darmstadt. Das Unternehmen hat sich darauf spezialisiert, hochwertige Wohnimmobilien zu realisieren. Darüber hinaus werden Projekte in den Bereichen Hotellerie, Mikroapartments und Büro realisiert. Der Fokus liegt auf Projekten im Rhein-Main-Neckar-Gebiet in guten bis sehr gute Lagen. Die einzelnen Projektvolumina bewegen sich dabei zwischen 10 und 100 Mio. Euro.