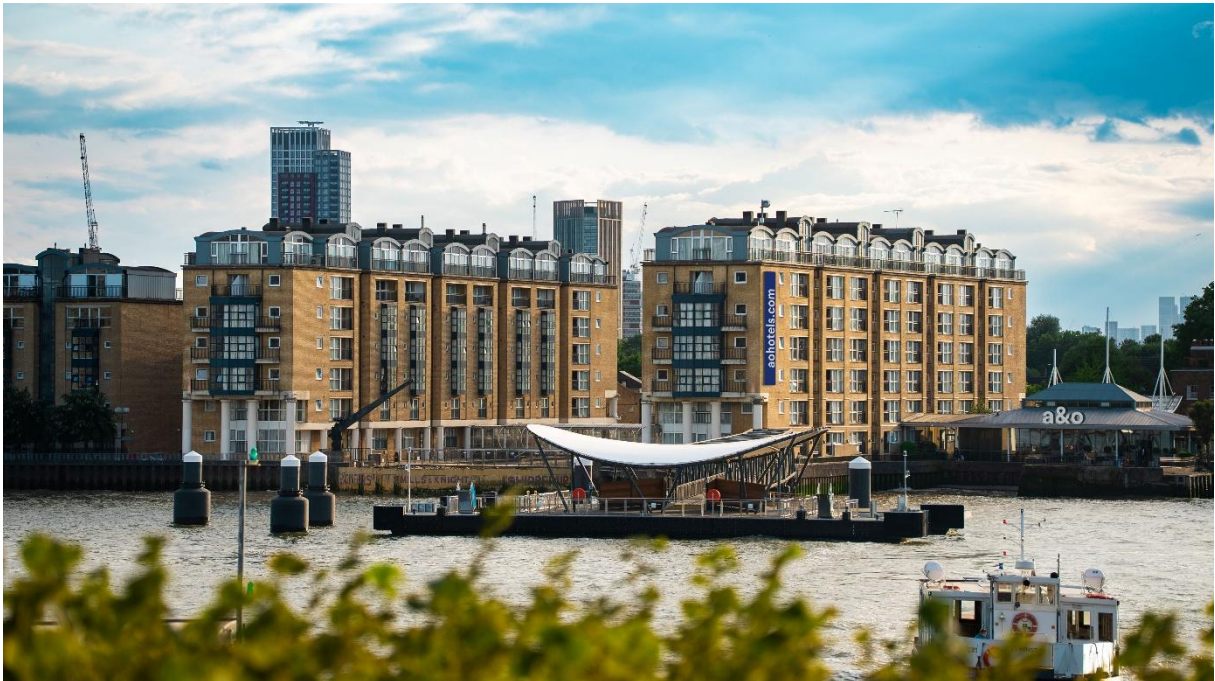


a&o-Premiere in London: Berliner Budgetkette übernimmt DoubleTree by Hilton

- Erstes a&o eröffnet Ende November in London
- Berliner erwerben DoubleTree by Hilton – Docklands Riverside an der Themse
- Umbau schrittweise für rund 25 Millionen Euro ab Anfang 2026
- a&o London Docklands Riverside mit ca. 500 Zimmern und 2.100 Betten
- Mit Londons erster e-Fähre in zwei Minuten über die Themse



Das a&o London ist das ehemalige DoubleTree by Hilton – Docklands Riverside. Das Haus liegt am Ufer der Themse im Stadtteil Southwark in einem ehemaligen Hafengebäude aus dem 17. Jahrhundert. Ab Ende November läuft der Betrieb unter a&o-Flagge, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen für rund 25 Millionen Euro sind geplant. Ziel sind 500 Zimmer und 2.100 Betten. Ein Highlight: e-Fähre bringt Gäste im 10-Minuten-Takt vom a&o-Pier direkt nach Canary Wharf gegenüber. Von der U-Bahn-Station Canary Wharf sind es dann weniger als 30 Minuten bis London Paddington (Foto/Visualisierung: a&o Hotels).

Berlin, 1. Oktober 2025 – Premiere in London: Mit dem Erwerb des ehemaligen DoubleTree by Hilton – Docklands Riverside setzt Europas führende Budgetkette ihren dynamischen Wachstumskurs fort und erhöht die Zahl der Häuser auf 44 in Europa. Die Übernahme erfolgt zu Ende November, Buchungen sind bereits möglich. Das a&o London Docklands Riverside ist nach Edinburgh und Brighton das dritte Haus in Großbritannien und wird rund 500 Zimmer und 2.100 Betten bieten. Für die schrittweise Modernisierung sieht das Unternehmen 25 Millionen Euro vor. Ein Highlight der neuen Adresse: Das ehemalige Hafengebäude aus dem 17. Jahrhundert liegt im Stadtteil Southwark auf der Südseite der Themse. Vom hauseigenen Pier sind es nur zwei Minuten mit der "a&o-Fähre" bis zum gegenüberliegenden Stadtviertel Canary Wharf und von dort rund 20 Minuten bis

zur Tower Bridge oder 30 Minuten zum Buckingham Palace. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Oliver Winter, CEO von a&o: „London! Allein der Name steht für Geschichte, Energie und Internationalität – einfach eine Stadt, die man erlebt haben muss. Dass wir genau hier unseren nächsten Standort eröffnen, ist für a&o ein echtes Statement. Nach einem intensiven Auswahlprozess unterstreichen wir damit: Wir spielen auf Top-Niveau – in den besten Städten Europas, mit starken Partnern und einem klaren Fokus auf nachhaltiges Wachstum. London stand für uns schon immer ganz oben auf der Liste – als absolute Top-Destination sowohl für FIT-Reisende als auch, und ganz besonders, für Schul- und Sprachreisegruppen. Dass wir jetzt hier an den Start gehen, ist ein echter Meilenstein.“

a&o London – die Highlights im Überblick

Die Pläne für Umbau und Maßnahmen sind bereits gemacht: Ab Januar 2026 werden die drei Gebäudekomplexe des ursprünglich aus dem 17. Jahrhundert stammenden Hafengebäudes schrittweise und bei laufendem Betrieb umgebaut und modernisiert; die Investitionssumme beläuft sich auf rund 25 Millionen Euro. Zu den Highlights des neuen a&o-Standes gehören u.a.:

- Fenster und Dusche/WC: Jedes der rund 500 Zimmer wird über Tageslicht und Dusche/WC verfügen – wer London kennt, weiß, das ist kein Standard;
- Londons erste Elektrofähre: zwischen hauseigener Anlegestelle und Canary Wharf Pier verkehrt eine „a&o-Fähre“, Londons erste Elektrofähre auf der Themse! Sie befördert a&o-Gäste kostenlos im zehn-Minuten-Takt; Fahrzeit: zwei Minuten;
- Kategorien und Gästemix: Mit jeweils gut 30 Prozent Anteil sorgen Doppel-, Familien- und Mehrbettzimmer für einen ausgewogenen Gästemix und empfiehlt sich das a&o London für Individual- und Geschäftsreisende sowie Familien und Gruppen gleichermaßen;
- Buckingham Palace und Big Ben: nur eine halbe Stunde mit der U-Bahn ab Canary Wharf und Londons Highlights laden zum Sightseeing ein; vom Flughafen London sind es 30 Autominuten;
- Riverside Bar und Tiefgarage: Ausblick auf Metropole und Skyline, und rund 50 Parkplätze im Unterdeck erlauben flexible Anreisewege;

Aktuell 44 Standorte und weitere Millionen-Investitionen in Wachstum

Zusammen mit den Eigentümern StepStone Group und Proprium Capital Partners kündigte a&o im Frühjahr 2024 ein Budget von 500 Millionen Euro für Expansion, Umbau und Modernisierung an. Seither haben die Berliner sechs neue a&o-Standorte gesichert. Zu den weiteren a&o-Wunschdestinationen zählen u.a. Glasgow, Dublin, Manchester, Paris, Madrid oder Lissabon.

Im Jahr 2000 von Oliver Winter gegründet, gehört a&o heute zu den größten Budget-Hotelketten weltweit. Mit dem neuen a&o London Docklands Riverside steigt die Zahl der Standorte auf 44 – in 30 Städten und zehn Ländern Europas und die Anzahl der

Betten auf rund 30.000. Zu den Kernzielgruppen zählen Familien (15 Prozent), Schulgruppen (38 Prozent) und Vereine sowie individuell Cityreisende.

Im Rekordjahr 2024 verzeichnete a&o Hotels 2,8 Millionen Gäste bei 6,2 Millionen Übernachtungen. Im ersten Halbjahr 2025 verzeichnete a&o 1,4 Millionen Gäste, 3,1 Millionen Übernachtungen und eine Auslastung von 73 Prozent.

Legendäres London – moderne Metropole mit Charme und Historie

Großbritanniens und Englands Hauptstadt London ist eines der bedeutendsten Handels-, Finanz- und Kulturzentren der Welt mit zahlreichen und vielfältigen Attraktionen und Sehenswürdigkeiten wie u.a. dem Unesco-Weltkulturerbe Palace of Westminster oder Tower of London. London gehört zu den international meistbesuchten Städten.

Über a&o Hostels

a&o wurde im Jahr 2000 von Oliver Winter gegründet und betreibt derzeit 43 Hostels mit rund 29.000 Betten. Die Berliner Budgetgruppe ist in 30 Städten und zehn europäischen Ländern vertreten. 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 6,2 Mio. Übernachtungen im Jahr 2024 (2023: 6,1), 2,8 Mio. Gästen (2,7 Mio.) und einem Umsatz von 232,4 Mio. Euro (217 Mio. Euro) verzeichnet a&o mit 2024 sein bisher erfolgreichstes Jahr in der Unternehmensgeschichte. Im ersten Halbjahr 2025 verzeichnete a&o 1,4 Millionen Gäste, 3,1 Millionen Übernachtungen und erreichte eine Auslastung von 73 Prozent. Im Rahmen der Nachhaltigkeits-Strategie werden die Maßnahmen zur weiteren Verringerung der CO2e-Emissionen je Übernachtung vorangetrieben. Mehr Infos unter <https://www.aohostels.com/de/> bzw. Übersicht a&o Standorte unter <https://www.aohostels.com/de/alle-standorte/>

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\$3.5 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 that provides liquidity solutions to real estate managers. In 2024, SRE held more than 1,000 manager meetings and oversaw approximately \$16 billion of real estate commitments across funds, secondaries, recapitalizations, and co-investments. As of March 31, 2025, SRE was responsible for over \$189 billion in total capital allocations, including \$19 billion in assets under management. The SRE Partners bring deep expertise, averaging over 24 years of experience in direct real estate investment and advisory services through multiple market cycles. SRE comprises a global team of over 72 investment professionals that provide clients with an "on-the-ground" presence across North America, Europe and Asia.