

03.03.2026 – 11:53 Uhr

a&o Berlin Checkpoint Charlie: Budgetkette erwirbt Bürogebäude in der Rudi-Dutschke-Straße und eröffnet 2027 Europas größtes Hostel



A&o Berlin Checkpoint Charlie: Budgetkette erwirbt Bürogebäude in der Rudi-Dutschke-Straße und eröffnet 2027 Europas größtes Hostel

- 2.500 Betten am ikonischen Standort Checkpoint Charlie
- Fünfter Standort in Berlin, Eröffnung erstes Quartal 2027
- 40 Mio-Euro-Investition in Umbau und Modernisierung
- Hostelsegment auf dem Weg zur institutionellen Asset-Klasse

Berlin/London – Zentral, ikonisch und nach Fertigstellung das größte Hostel Europas: a&o eröffnet im ersten Quartal 2027 sein fünftes Berliner Haus mit rund 610 Zimmern und 2.500 Betten. Die Adresse: Kreuzberg, Rudi-Dutschke-Straße, nahe Checkpoint Charlie. Das ehemalige, leerstehende Bürogebäude (Verkäufer: PIMCO Prime Real Estate für Allianz) umfasst rund 31.000 Quadratmeter und wird für rund 40 Millionen Euro umgebaut. Mit dem neuen a&o Berlin Checkpoint Charlie wächst die Zahl der a&o-Betten in der Hauptstadt auf 8.000. Der Erwerb ist Teil der 500-Mio-Euro-Wachstumsstrategie des Berliner Unternehmens mit den Eigentümern StepStone Group und Proprium Capital Partners.

Oliver Winter, Gründer und CEO a&o Hostels: "Berlin ist und bleibt eine besondere Mischung aus Geschichte, Kultur und Lifestyle und deshalb eine der Top-Destinationen in Europa. Checkpoint Charlie hier in Berlin, wo vor über 25 Jahren mit dem ersten a&o in Friedrichshain unsere Reise begann, ist ein sehr besonderer Meilenstein. Nachhaltig und modern werden wir mit dem größten Hostel Europas unser Wachstum eindrucksvoll vorantreiben und bezahlbares Reisen auch in Zukunft möglich machen."

a&o Checkpoint Charlie Eröffnung im ersten Quartal 2027

Nur wenige Augenblicke bis zum ehemals berühmtesten Berliner Grenzübergang Checkpoint Charlie, und damit auch nur ca. 15 Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt, liegt das neue Berliner a&o in der Rudi-Dutschke-Straße. Nach dem Umbau, für den als Generalunternehmer die Berliner ANES Bau beauftragt wurde, bietet der neue a&o-Standort rund 610 Zimmer – Doppel- und Familienzimmer zu 31, Mehrbettzimmer („dorms“) zu 69 Prozent. Fertigstellung und Eröffnung sind im ersten Quartal 2027 geplant.

Weiteres Wachstum durch Übernahmen und Konversionen

Spezialisiert auf Übernahmen bzw. Konversionen in die Jahre gekommener Büro- und Hotelimmobilien, expandiert

a&o verstärkt in gefragten, zentralen europäischen Lagen. Demografische Entwicklungen und wachsende Preissensibilität von Reisenden geben zusätzlichen Rückenwind. Wachstumsprognosen sehen das Hostelsegment insgesamt auf dem Weg zu einer Anlageklasse mit mehr und mehr institutionellem Charakter und einem Wert von 8,2 Milliarden Euro in 2029 (JLL, Beyond Bunk Beds).

Philipp Westermann, Partner bei Proprium Capital Partners: „Der europäische Hostelmarkt ist nach wie vor fragmentiert. Für a&o bedeutet das auch zukünftig großes Potenzial, seine Marktführerschaft auszubauen und setzt dabei auf Digitalisierung und Institutionalisierung.“

Josh Cleveland, Head of EMEA StepStone Group: „Europas größtes Hostel – das ist unser Statement, wie wir erfolgreich und unserem Zeitplan voraus unsere Wachstumspläne erfüllen.“

11.000 Betten in 24 Monaten

a&o gehört zu den größten Budget-Hostelketten weltweit und setzt auf bezahlbares, preisbewusstes Übernachten vor allem für Familien, Schulklassen und Rucksackreisende. In den letzten 24 Monaten hat a&o insgesamt 11.000 Betten (8.500 Betten) entweder an neuen Standorten oder durch Modernisierung bestehender Häuser neu hinzugewonnen. (2025 brachte allein 5.500 Betten in vier neuen Städten, sowie darüber hinaus die Akquisition der Schulz Hotels.)

Über a&o Hostels

a&o wurde im Jahr 2000 vom heutigen CEO Oliver Winter in Berlin gegründet. Das Unternehmen betreibt derzeit 46 Standorte mit rund 31.300 Betten in 31 Städten und zehn europäischen Ländern. Getreu dem Motto „Everyone can travel“, ermöglicht a&o das Reisen zum bezahlbaren Preis. Rucksacktouristen gehören ebenso wie Alleinreisende, Familien, Schulklassen und Vereine zum Kern-Gästesegment von a&o. Auch die Zahl der Businessreisenden und Senioren nimmt weiter zu. Im ersten Halbjahr 2025 verzeichnete a&o 1,4 Millionen Gäste, 3,1 Millionen Übernachtungen und erreichte eine Auslastung von 73 Prozent. Mit 6,2 Mio. Übernachtungen, 2,8 Mio. Gästen und einem Umsatz von 232,4 Mio. Euro war 2024 das bisher erfolgreichste Jahr in der Unternehmensgeschichte. Im Rahmen der Nachhaltigkeits-Strategie werden die Maßnahmen zur weiteren Verringerung der CO2e-Emissionen je Übernachtung vorangetrieben. Seit Ende 2023 sind StepStone Group und Proprium Capital Partners Eigentümer von a&o. Neue Standorte 2026/25: Manchester, London, Mailand, Florenz, Brüssel. Mehr unter <https://www.aohostels.com/de/>

About StepStone Group

StepStone Group Inc. (Nasdaq: STEP) is a global private markets investment firm focused on providing customized investment solutions and advisory and data services to its clients. As of December 31, 2025, StepStone was responsible for approximately \$811 billion of total capital, including \$220 billion of assets under management. StepStone's clients include some of the world's largest public and private defined benefit and defined contribution pension funds, sovereign wealth funds and insurance companies, as well as prominent endowments, foundations, family offices and private wealth clients, which include high-net-worth and mass affluent individuals. StepStone partners with its clients to develop and build private markets portfolios designed to meet their specific objectives across the private equity, infrastructure, private debt and real estate asset classes.

For more information, visit [StepStone Group](#).

About Proprium Capital Partners

Proprium Capital Partners, part of L&G, is an established real estate focused principal investing firm that strategically invests in proven real estate strategies, prioritizing those with potential for growth and scalability, as well as special situations.

A spin out of the Morgan Stanley Real Estate Special Situations team, Proprium's senior management team has worked together for over 20 years investing in real estate operating companies, focusing on scalable themes with experienced local partners and platforms. In 2025, L&G acquired a 75% equity stake in Proprium to accelerate growth at a time of immense opportunity in the global real estate market, bringing forward new opportunities for investors.

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, family offices and sovereign wealth funds.

Today, Proprium has grown to \$3.3 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.proprrium.com

*As of June 30, 2025

Kontakt:

Dr. Petra Zahrt

Mobile +49 (0) 172 94 54 753

Mail petra.zahrt@aohostels.com

a&o Hostels Gmbh & Co. KG

Adalbertstr. 50

10179 Berlin Deutschland

www.aohostels.com

Geschäftsführer: Oliver Winter, Andreas Jozef Bleeker

Medieninhalte



a&o Berlin Checkpoint Charlie an der Rudi-Dutschke-Straße: Fünftes Haus in Berlin, Eröffnung im ersten Quartal 2027. Mit dann insgesamt 8.000 Betten ist a&o Spitzenreiter in der Hauptstadt (Foto/Visualisierung: a&o Hostels).

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.de/pm/120999/6227841> abgerufen werden.