

## Presseinformation

### **Hotelimmobilien der Dr. Peters Group profitieren von sehr positiver Entwicklung bei Geschäftsreisen und im Tourismus**

- **Fast 50 Jahre Erfahrung mit Hotelimmobilien**
- **Aktuelles Hotelportfolio umfasst neun Drei- und Vier-Sterne-Objekte**
- **Bisher bester Hotelfonds erzielte Gesamtmittelrückfluss von rund 396 Prozent**
- **Starke Auslastung auch bei den zuletzt erworbenen oder entwickelten Hotels in Bochum, Düsseldorf, Karlsruhe und Ludwigshafen**
- **Salamon deutet weitere Investments im Hotelsektor an**

**Dortmund, 09. März 2025** – Die Tourismusbranche in Deutschland hat 2024 einen neuen Rekord aufgestellt. Nach Zahlen des Statistischen Bundesamtes stieg die Zahl der Gästeübernachtungen in Beherbergungsbetrieben im vergangenen Jahr auf 496,1 Millionen. Das entsprach einem Plus gegenüber 2023 von 1,9 Prozent und einem Zuwachs gegenüber dem bisherigen Rekordjahr 2019 von 0,1 Prozent. Zu dem deutlichen Plus gegenüber dem Vorjahr trugen insbesondere Gäste aus dem Ausland bei. Ihre 85,3 Millionen Übernachtungen entsprachen gegenüber 2023 einem Zuwachs von 5,4 Prozent. Gäste aus dem Inland steuerten 410,8 Millionen Übernachtungen bei (+1,1 Prozent).

Die Experten der führenden Immobilien- und Pfandbriefbank DZ Hyp beziffern die Bruttowertschöpfung durch das boomende Übernachtungsgeschäft in ihrer aktuellen Studie „Immobilienmarkt Deutschland 2025“ auf gut 125 Milliarden Euro. Die Marktforscher der Bank beobachten nicht nur eine stark gestiegene Zunahme der Nachfrage nach Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben durch Touristen, sondern auch eine deutliche Wiederbelebung bei Geschäftsreisen. Eine Entwicklung, die die deutsche Hotellerie zusätzlich stärkt.

#### **Mehr Gästebetten in weniger Hotels**

Derweil hat zwar die Zahl der Gästebetten in Hotels weiter zugenommen und erreichte zuletzt eine Größenordnung von 1,7 Millionen, allerdings ging die Zahl der Hotelbetriebe auf nur noch rund 19 000 zurück. Vor 15 Jahren verfügte ein Hotel im Schnitt nur über etwas mehr als 60 Betten, heute weist ein Hotel durchschnittlich gut 90 Betten auf. Hierbei spielt der Trend zur professionellen Kettenhotellerie eine wesentliche Rolle. Die mittlerweile größte Kette in Deutschland ist das französische Label B&B Hotels mit mehr als 220 Häusern. Aber auch Marken wie Holiday Inn Express (HIEX) haben ihr Angebot hierzulande in den vergangenen Jahren stetig ausgebaut.

Eines der HIEX-Hotels in Deutschland ist das von der tristar Hotelgruppe betriebene Holiday Inn Express Düsseldorf Airport. Das gehobene Drei-Sterne-Hotel verfügt über 324

Gästezimmer, wurde Ende 2022 eröffnet und erzielte bereits 2024, im zweiten Betriebsjahr, eine durchschnittliche Auslastung von 62,4 Prozent.

Mit seiner strategisch günstigen Lage in direkter Flughafennähe und der modernen und komfortablen Ausstattung spricht das HIEX-Hotel sowohl Geschäfts- als auch Städtereisende an. Das, in Verbindung mit dem professionellen Hotelmanagement durch tristar, macht sich zunehmend positiv bei den Buchungszahlen bemerkbar. Vom Erfolg des Hauses profitieren aktuell die Investoren der im August 2023 von der Dr. Peters Group aufgelegten „5,75 % Flughafenhotel Düsseldorf Anleihe“, die seit ihrer Emission verlässliche Zinszahlungen leistet.

### **Fast 50 Jahre Erfahrung mit Hotelimmobilien**

Das HIEX-Hotel am Düsseldorfer Flughafen ist das jüngste von insgesamt neun Hotels, die sich aktuell im Bestandsportfolio der Dr. Peters Group befinden. Die Erfahrungen mit Hotelimmobilien der Dortmunder Experten für Sachwertanlagen reichen jedoch bis ins Jahr 1977 zurück. Schon damals konnten sich Privatanleger per Publikumsfonds an einer Hotelimmobilie beteiligen. In diesem Fall an einem Novotel in Böblingen.

Die Dr. Peters Group war seinerzeit Expansionsfinanzierer für die Novotel-Gruppe und hat bis in die frühen 2000er Jahre zahlreiche sehr erfolgreiche Exits aus dieser Expansionsfinanzierung heraus realisiert. Der Gesamtmittelrückfluss des Fonds, mit dem sich Privatanleger an einem Novotel in Böblingen beteiligen konnten, betrug nach rund 14 Jahren 286 Prozent. Noch besser im Gesamtmittelrückfluss schnitt der 2006 aufgelöste Fonds "Novotel Mannheim" ab. Hieraus erhielten Anleger rund 396 Prozent. Damit ist dieser Fonds zugleich das erfolgreichste Hotelinvestments, welches die Dr. Peters Group bislang aufgelegt hat. Eine große Erfolgsgeschichte bei den noch aktiven Hotelinvestments ist der DS Rendite-Fonds Club- und Sporthotel Grömitz. Aktuell steht dieser Fonds bei 195 Prozent.

Mit den Fonds "Hampton by Hilton Aachen" und "Courtyard by Marriott Oberpfaffenhofen" knüpft die Dr. Peters Group seit 2017 an ihre langjährige Erfolgsgeschichte im Hotelsektor an. Zusätzlich zu diesen Fondsimmobilen hält die Dr. Peters Group insgesamt vier Hotelimmobilien im eigenen Bestand. Neben dem erfolgreich entwickelten Hotelprojekt HIEX am Düsseldorf Airport gehören die nachfolgenden drei Objekte dazu:

- Ghotel Hotel & Living Bochum: Das von The Chocolate On The Pillow Group betriebene Drei-Sterne-Hotel verfügt über 162 Gästezimmer und ist bis mindestens 2044 vermietet. Das Haus wurde im August 2019 fertiggestellt und verzeichnete 2024 eine durchschnittliche Auslastung von 63,6 %. Anfang 2025 wurde aus dem Ghotel Hotel & Living Bochum das erste Four Points Flex by Sheraton in Deutschland. Mit diesem Re-Branding baut der Mieter seine Partnerschaft mit Marriott International weiter aus. Das Haus befindet sich seit Anfang 2020 im Bestand der Dr. Peters Group.
- Plaza Premium Karlsruhe: Die 134 Gästezimmer umfassende Immobilie wurde 2019 von der Dr. Peters Group akquiriert. Ende 2020 musste der ehemalige Mieter pandemiebedingt Insolvenz anmelden und eine Nachfolgelösung für das Hotel gefunden werden. In einem durch COVID schwierigen Marktumfeld konnte mit dem neuen Betreiber, der Plaza Hotelgroup, nach nur drei Monaten ein neuer langlaufender Mietvertrag zu attraktiven Konditionen geschlossen werden – ein weiterer Beweis für die Assetmanagementkompetenz der Dr. Peters Group.

- Tulip Inn Ludwigshafen/Rhein: Das Vier-Sterne-Hotel hat 111 Gästezimmer und 20 Business Apartments. Es ist mindestens bis 2043 an den Betreiber Louvre Hotels Group verpachtet. Die Dr. Peters Group erwarb die im Stadtzentrum von Ludwigshafen gelegene Hotelimmobilie 2019. Während der Corona-Zeit wurde das Objekt umfassend und nachhaltig modernisiert. Im vergangenen Jahr wurde die Wiedereröffnung gefeiert.

Kristina Salamon, geschäftsführende Gesellschafterin der Dr. Peters Group, sagt: „Unsere neun Hotelimmobilien sind an ihren Standorten bestens etabliert und bieten alle Voraussetzungen dafür, auch in Zukunft von der positiven Entwicklung in der Hotelbranche zu profitieren. Wir haben in die nachhaltige Zukunftsfähigkeit der Häuser investiert und sind davon überzeugt, dass sowohl unsere Anleger als auch wir selbst noch viel Freude an den Immobilien haben werden. Unsere umfassenden Erfahrungen und Erfolge mit Hotelimmobilien legen nahe, auch zukünftig in ausgewählte Objekte dieser Assetklasse zu investieren.“

### **Über die Dr. Peters Group:**

Mit einem Investitionsvolumen von über 8 Mrd. € zählt die Dr. Peters Group zu den größten und erfahrensten deutschen Anbietern strukturierter Sachwertanlagen. Das inhabergeführte Unternehmen ist seit 1975 am Markt und managt Sachwertanlagen für Privatanleger und institutionelle Investoren in den Assetklassen Immobilien, Shipping, Aviation und Erneuerbare Energien. Seit ihrer Gründung hat die Dr. Peters Group mehr als 160 Investmentlösungen aufgelegt und verwaltet aktuell rund 3 Mrd. € Assets under Management.

### **Pressekontakt:**

Sebastian Podwojewski  
Group Head of Corporate Communications  
Telefon: (0231) 55 71 73 - 580  
E-Mail: [sebastian.podwojewski@dr-peters.de](mailto:sebastian.podwojewski@dr-peters.de)