

PRESSEMELDUNG

HONESTIS-Gruppe erwartet 360 Millionen Euro Hotelumsatz und erweitert Betreibergeschäft

- DHI (Dorint Hospitality & Innovation GmbH) erwartet Umsatzwachstum auf 360 Mio. Euro
- DHO Deutsche Hotel Operations GmbH tritt mit „White-Label-Plattform“ auf
- HONASSET entwickelt das Dorint-Projekt in Bad Neuenahr für die geplante Wiedereröffnung im Jahr 2028.
- Neue Hotelprojekte in Mannheim Taylor Park, Wien Weitblick und Schloss Lerbach in Bergisch Gladbach.
- CMde stärkt ihre Architekturkompetenz für die Weiterentwicklung von Shoppingcentern.

Pressekontakt:

Public Cologne GmbH

Renate Schmidt

Gertrudenstraße 9

50667 Köln · Deutschland

Tel.: +49 221 272026-2

Fax: +49 221 272026-1

mobil: +49 178 8828633

R.Schmidt@publiccologne.de

Köln, 4. Oktober 2026 – Die HONESTIS-Gruppe, die seit knapp zehn Jahren unter diesem Namen agiert, verbindet die Weiterentwicklung ihres Hotelportfolios mit dem Ausbau ihres markenoffenen Betreibergeschäfts. Für 2026 erwartet die DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH einen Umsatz der Hotels der Dorint Gruppe von rund 360 Mio. Euro. Das entspricht einem Plus von rd. 16 Mio. Euro beziehungsweise 4,7 Prozent gegenüber 2025. Mit der DHO Deutsche Hotel Operations GmbH entsteht zugleich ein weiterer Pfeiler für langfristige Partnerschaften mit Eigentümern von Hotelimmobilien.

Dorint wächst bei weitgehend stabilen Zimmerpreisen

Die Zimmerbelegung steigt nach der aktuellen Prognose von 65,8 Prozent im Jahr 2025 auf 66,1 Prozent im Jahr 2026. Die durchschnittliche Nettozimmerrate bleibt mit 134,2 Euro gegenüber 134,1 Euro im Vorjahr nahezu stabil. Der Zimmerertrag je verfügbarem Zimmer wird mit 88,6 Euro erwartet, nach 88,3 Euro 2025. Der Gesamtumsatz je verfügbarem Zimmer steigt voraussichtlich von 139,1 auf 140,7 Euro.

Für 2027 rechnet die DHI mit einem weiteren Umsatzwachstum von 3,9 Prozent bei einem weiterhin belasteten Markt. Gleichzeitig bleiben steigende Kosten eine zentrale Herausforderung. Umsatzwachstum allein ist daher kein Beleg für eine entsprechende Verbesserung der Ertragslage. Die Gruppe setzt auf effizientere Abläufe, konsequentes Kostenmanagement und eine wirtschaftlich tragfähige Weiterentwicklung der Standorte. *„Das erwartete Umsatzplus zeigt, dass wir unsere Standorte auch in einem anspruchsvollen Markt weiterentwickeln können. Unsere Zimmerpreise bleiben dabei nahezu stabil. Für uns kommt es deshalb darauf an, aus dem Wachstum auch eine bessere operative Leistung zu erzielen: mit einem klaren Vertrieb, konsequentem Revenue Management und einem Portfolio, dessen Qualität und Wirtschaftlichkeit zusammenpassen“*, sagt Rob Bruijstens, Co-CEO der Dorint Hotelgruppe, die in diesem Jahr stolz den 67. Geburtstag ihrer Marke feiern darf.

Pachtmodelle müssen die Ertragskraft berücksichtigen

Nach Einschätzung der HONESTIS-Gruppe erschweren wirtschaftliche Unsicherheit und hohe Preissensibilität die Weitergabe steigender Kosten. Im Tagungsgeschäft wirken sich zurückhaltende Budgets und kurzfristige Änderungen mittelständischer Kunden aus; im Leisure-Markt konkurrieren Hotelangebote um begrenzte Konsumbudgets der Haushalte. Standort, Hotelkategorie und Reiseanlass bestimmen die erzielbaren Zimmerpreise mit.

Pressekontakt:

Public Cologne GmbH

Renate Schmidt

Gertrudenstraße 9

50667 Köln · Deutschland

Tel.: +49 221 272026-2

Fax: +49 221 272026-1

mobil: +49 178 8828633

R.Schmidt@publiccologne.de

Der allgemeine Verbraucherpreisindex lag im August 2026 bei 125,8 Punkten und damit rund 20 Prozent über dem Wert Anfang Januar 2022 von 103,1 Punkten. Dieser Anstieg verdeutlicht die seit 2022 aufgelaufene Belastung privater Budgets. Er entspricht jedoch weder automatisch der Kostensteigerung eines Hotels noch dessen möglicher Umsatzentwicklung.

Langfristige Verträge brauchen Anpassungsfähigkeit

Nach Einschätzung der Gruppe hat die hohe Inflation indexgebundene Miet- und Pachtzahlungen deutlich erhöht und belastet die Wirtschaftlichkeit vieler Hotelbetriebe. „Wir müssen Hotelimmobilien und Hotelbetrieb gemeinsam denken. Eine durch Indexklauseln gestiegene Pacht ist noch kein Beleg für eine nachhaltig gestiegene Ertragskraft des Hotels. Investoren sollten langfristig planen und zugleich bereit sein, mittelfristig auf veränderte Marktbedingungen zu reagieren. Hybride Pachtmodelle mit einer tragfähigen Basis, begrenzten Indexanpassungen und Umsatz- oder Ergebniskomponenten können Chancen und Belastungen fairer verteilen. Unser Maßstab muss ein dauerhaft erfolgreicher Standort sein“, erklärt Dirk Iserlohe, Vorstand der HONESTIS AG und Aufsichtsratsvorsitzender der DHI.

Neue Standorte ergänzen das Hotelfportfolio

Nach dem Ausscheiden der Hotels Bremen City, Augsburg und Frankfurt-Sulzbach treibt Dorint sein Wachstum weiter voran und entwickelt gemeinsam mit Immobilieneigentümern neue Hotelprojekte. Die Abgänge in Augsburg und Frankfurt-Sulzbach stehen im Zusammenhang mit der REVO-Insolvenz.

Mannheim Taylor Park startet im Oktober

Am 15. Oktober 2026 soll das Essential by Dorint Mannheim Taylor Park mit 143 Zimmern eröffnen. Die Eröffnungsfeier ist für den 7. Dezember 2026 vorgesehen. Das Hotel verbindet einen Urban-Industrial-Stil mit dem Umfeld des neu entstandenen Gewerbeparks im Mannheimer Stadtteil Vogelstang, unweit des bekannten „Palazzo“. TAYLOR 95 – Bar & Kitchen ergänzt das Haus als Treffpunkt für Hotelgäste und Nachbarn.

Schloss Lerbach erhält eine neue Perspektive

Für Schloss Lerbach in Bergisch Gladbach liegt die Baugenehmigung vor. Die erteilte Baugenehmigung markiert einen entscheidenden Meilenstein für das von Ute Reißdorf und Dr. Heribert Landskron-Reißdorf vorangetriebene Projekt. Das Vorhaben umfasst die umfassende Renovierung und Modernisierung des Schlosses sowie einen Neubau, der sich harmonisch in das historische Ensemble einfügt. Die Umsetzung verbindet moderne Nutzungsanforderungen mit den Erfordernissen des Denkmalschutzes.

Geplant sind insgesamt 125 Zimmer, ein Spa sowie attraktive Aufenthaltsbereiche. Nach derzeitigem Zeitplan sollen im zweiten Halbjahr 2028 die ersten Gäste unter der Dorint-Flagge begrüßt werden. Die À-la-carte-Schlossküche richtet sich an Individual- und Geschäftsreisende ebenso wie an Gruppen und anspruchsvolle Veranstaltungen. Ergänzend ist ein Le Bistrot⁹⁹ vorgesehen.

Wien Weitblick verbindet Hotel und spektakuläre Aussicht

Für Ostern 2029 ist die Eröffnung des von STRABAG entwickelten Hotel- und Bürogebäudes Wien Weitblick im zweiten Wiener Bezirk vorgesehen. Dorint soll seine Gäste mit 298 Zimmern vom 2. bis zum 11. Obergeschoss empfangen. Eine Rooftop-Bar in der 35. Etage wird das Angebot ergänzen und dem Standort eine ganz besondere Attraktivität verleihen.

Wiederaufbau in Bad Neuenahr stärkt das Ahrtal

Die HONESTIS-Gruppe baut das durch die Flutkatastrophe vom 14./15. Juli 2021 schwer beschädigte Dorint-Hotel in Bad Neuenahr wieder auf. Das Konzept sieht rund 180 Zimmer, eine neue Eingangslobby mit Blick auf die Ahr, eine umfassende Spa-Anlage mit neuem

Pressekontakt:

Public Cologne GmbH
Renate Schmidt
Gertrudenstraße 9
50667 Köln · Deutschland
Tel.: +49 221 272026-2
Fax: +49 221 272026-1
mobil: +49 178 8828633
R.Schmidt@publiccologne.de

Pool sowie ein Restaurant und großzügige Konferenzmöglichkeiten vor. Yoga-Angebote und eine Ahr-Vinothek werden Erholung mit regionaler Identität verbinden. Der Wiederaufbau soll zur touristischen und wirtschaftlichen Belebung des Ahrtales beitragen.

HONASSET bereitet das Projekt als Projektentwickler für die Wiedereröffnung unter der Marke Dorint im Jahr 2028 vor.

DHO erweitert das markenoffene Betreibergeschäft

Mit der im September 2026 gestarteten DHO Deutsche Hotel Operations GmbH ergänzt die HONESTIS-Gruppe ihr Geschäft um eine White-Label-Plattform für die D-A-CH-Region. Erstes Hotel ist das Mercure Hotel Frankfurt Eschborn, Helfmann-Park 1. Ein Multi-Brand Development Agreement mit Accor unterstützt die Entwicklung weiterer Standorte.

Aktuell führt die DHO-Verhandlungen zu mehr als 20 Hotelstandorten. Innerhalb der kommenden sechs Monate sollen weitere White-Label-Verträge abgeschlossen werden. Für das angestrebte Anfangsportfolio wird bis 2028 ein annualisiertes Umsatzvolumen von rund 80 bis 100 Mio. Euro erwartet. Vertragsabschluss, Betriebsübernahme und das Erreichen eines vollen Betriebsjahres erfolgen dabei zeitlich versetzt. Die Realisierung hängt von den Vertragsabschlüssen und den jeweiligen Übernahmezeitpunkten ab.

„Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit den Eigentümern, den zentralen Teams der HONESTIS-Gruppe und den verschiedenen Franchisegebern. Für jeden Standort suchen wir die wirtschaftlich passende Kombination aus Marke, Betriebsführung und Vertragsstruktur. Unser Ziel ist ein anfängliches annualisiertes Umsatzvolumen von rund 80 bis 100 Mio. Euro. Entscheidend ist dabei, dass jeder neue Vertrag eine belastbare Grundlage für den Betrieb und die Immobilie schafft“, sagt Björn Weidner, Geschäftsführer der DHO.

Die DHO nutzt die HON-Service-Plattform mit zentralen Leistungen unter anderem in Vertrieb, Marketing, Revenue Management, Controlling, Buchhaltung, Einkauf und IT. Fest- und Hybridpachtmodelle sowie markenflexible Betriebslösungen erweitern die Möglichkeiten für einzelne Hotels und Portfolios.

CMde verbindet Immobilienmanagement und Architektur

Die Immobilienkompetenz der HONESTIS-Gruppe reicht über das Hotelgeschäft hinaus. Die CMde CENTERMANAGER und IMMOBILIEN GmbH ist seit ihrem Unternehmensstart 2006 im Management von Shoppingcentern, Fachmarktzentren und Geschäftshäusern tätig. Ihr Leistungsspektrum umfasst strategisches und operatives Centermanagement, Vermietung, kaufmännisches und technisches Property-Management sowie Planungs- und Projektmanagementleistungen.

Architektur, Vermietung und laufendes Management werden gemeinsam betrachtet. Damit verbindet CMde die bauliche Weiterentwicklung von Bestandsimmobilien mit tragfähigen Nutzungskonzepten für Eigentümer und Mieter.

„Shoppingcenter müssen sich an veränderte Einkaufsgewohnheiten und neue Anforderungen ihrer Nutzer anpassen. Architektur, Vermietung und Centermanagement dürfen dabei nicht nebeneinander arbeiten. Wir verbinden diese Kompetenzen, um aus einem baulichen Konzept eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung zu entwickeln. Unsere gestärkte Architekturabteilung hilft uns, die Transformation von Bestandsimmobilien gemeinsam mit Eigentümern und Mietern umzusetzen“, erklärt Frank Röhlings, Geschäftsführer der CMde.

Ausbildung und gesellschaftliches Engagement bleiben im Fokus

DHI setzt auf engagierten Nachwuchs und die kontinuierliche Weiterentwicklung ihrer Ausbildung. Im November 2026 findet in Köln erneut der AzubiHelden-Award statt. Auszubildende im letzten Lehrjahr können sich fachlich messen, ihre Fähigkeiten erproben und sich

Pressekontakt:

Public Cologne GmbH

Renate Schmidt

Gertrudenstraße 9

50667 Köln · Deutschland

Tel.: +49 221 272026-2

Fax: +49 221 272026-1

mobil: +49 178 8828633

R.Schmidt@publiccologne.de

auf Abschlussprüfung und Berufspraxis vorbereiten. Die Gruppe stärkt damit die Qualifikation und Bindung ihres Nachwuchses und zeigt jungen Menschen berufliche Perspektiven in der Hotellerie auf.

„Ausbildung ist eine Investition in die Zukunft unserer Hotels. Mit dem AzubiHelden-Award geben wir jungen Menschen die Möglichkeit, ihr Können zu zeigen, voneinander zu lernen und mit mehr Sicherheit in die Abschlussprüfung zu gehen. Wir wollen ihnen vermitteln, dass die Hotellerie vielfältige Berufswege eröffnet und dass Engagement, Verantwortung und Freude am Umgang mit Menschen bei uns eine Perspektive haben“, sagt Stefanie Brandes, CEO und Arbeitsdirektorin der Dorint Hotelgruppe.

Auch das gesellschaftliche Engagement wird fortgeführt:

Die nächste Gala der Stiftung Neighbours by Dorint ist für den 17. April 2027 im Hotel Kö59 an der Düsseldorfer Königsallee geplant. Die Stiftung verbindet das Netzwerk der Hotelgruppe mit der Unterstützung sozialer Projekte.

„Wir wollen erfolgreich wirtschaften und dabei Verantwortung für unsere Standorte, unsere Mitarbeitenden und unser Umfeld übernehmen. Dazu gehört die Förderung junger Menschen ebenso wie der Wiederaufbau in Bad Neuenahr. Wachstum muss wirtschaftlich belastbar sein und den Menschen vor Ort eine Perspektive eröffnen“, so Dirk Iserlohe.

Gastwelt braucht verlässliche Rahmenbedingungen

Dirk Iserlohe engagiert sich als Vorsitzender des Wirtschaftsausschusses der Denkfabrik Zukunft der Gastwelt (DZG) für die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen von Hotellerie, Gastronomie, Tourismus und Freizeitwirtschaft. Im Mittelpunkt stehen praxistaugliche Beschäftigungsmodelle, planbare Energiekosten und eine spürbare Entlastung mittelständischer Betriebe.

„Der Minijob ist für die Gastronomie ein wichtiger Baustein, um wechselnde Nachfrage und Spitzenzeiten abzudecken. Minijobs müssen als ergänzendes Beschäftigungsmodell erhalten bleiben und praxisgerecht ausgestaltet sein. Ebenso brauchen wir eine wirksame Begrenzung der durch die CO₂-Bepreisung entstehenden zusätzlichen Belastungen der Betriebe und einen Bürokratieabbau, der im Betrieb ankommt. Ausschreibungen und Vergabeverfahren dürfen mittelständische Unternehmen nicht durch unverhältnismäßige Nachweise und komplexe Anforderungen von vornherein ausschließen. Datenschutz muss persönliche Rechte schützen; seine Umsetzung darf aber digitale Entwicklung und praktikable Abläufe nicht durch unnötigen Dokumentationsaufwand ausbremsen“, erklärt Iserlohe.

HONASSET fordert langfristig tragfähige Immobilienfinanzierungen

HONASSET begleitet innerhalb der HONESTIS-Gruppe die kaufmännische Entwicklung und Finanzierung von Immobilienprojekten. Dazu gehört die Abstimmung mit finanzierenden Banken über Laufzeiten, Tilgungsprofile und die wirtschaftliche Tragfähigkeit von Investitionen. Nach Einschätzung der Gruppe erschweren gestiegene regulatorische Anforderungen, zurückhaltende Kreditentscheidungen und hohe Anforderungen an die Eigenkapitalausstattung von Banken und Kreditnehmern die Finanzierung und Refinanzierung mittelständischer Immobilienvorhaben.

Die europäische Umsetzung der finalen Basel-III-Reformen, häufig als „Basel IV“ bezeichnet, wird über CRR III und CRD VI schrittweise wirksam. Die Anforderungen können Kreditkonditionen und Finanzierungsspielräume beeinflussen. Sie verbieten Banken jedoch weder langfristige Kredite noch angemessene Amortisationszeiträume. Neben der Regulierung bestimmen auch Bonität, Immobilienbewertung, Kapitaldienstfähigkeit und die Risikopolitik der jeweiligen Bank die Kreditentscheidung. Nach Erfahrung der Gruppe fehlt es derzeit häufig an der notwendigen Flexibilität bei der Gestaltung tragfähiger Finanzierungen.

Pressekontakt:

Public Cologne GmbH

Renate Schmidt

Gertrudenstraße 9

50667 Köln · Deutschland

Tel.: +49 221 272026-2

Fax: +49 221 272026-1

mobil: +49 178 8828633

R.Schmidt@publiccologne.de

„Wir erleben eine zunehmende Lähmung der Finanzierungslandschaft. Eine Immobilie mit langfristig belastbaren Erträgen braucht eine Finanzierung, deren Tilgungsprofil zur wirtschaftlichen Nutzungsdauer passt. Wenn regulatorischer Aufwand und schematische Anforderungen diese Perspektive verdrängen, bleiben Investitionen liegen. Brüssel muss stärker berücksichtigen, wie seine Vorgaben im mittelständischen Markt wirken. Bankstabilität ist notwendig; eine Finanzierung, die wirtschaftlich tragfähige Projekte nicht mehr ermöglicht, verfehlt aber ihren Zweck“, sagt Thorsten Bauschmann, COO der HONASSET GmbH.

Nach Beobachtung der HONESTIS-Gruppe bleiben Transaktionen in ihren relevanten Marktsegmenten selektiv. Eine zusätzliche Herausforderung wäre ein verstärktes Verkaufsangebot größerer Bestandshalter, falls dieses auf eine weiterhin begrenzte Finanzierungsbereitschaft träfe. HONASSET setzt deshalb auf objektspezifische Finanzierungskonzepte, nachvollziehbare Cashflows und einen frühzeitigen Dialog mit Banken und Investoren.

Über die HONESTIS AG:

Die HONESTIS AG mit Sitz in Köln wurde Ende 2016 gegründet. Die Finanzholding verfügt über ein Grundkapital von 140 Millionen Euro und hält Beteiligungen an Hotelbetriebs- und Immobiliengesellschaften. Zum Beteiligungsportfolio gehören DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH, DHO Deutsche Hotel Operations GmbH, HONASSET GmbH, CMde CENTERMANAGER und IMMOBILIEN GmbH, IPM Immobilien- und Projektmanagement GmbH sowie DIS Deutsche Immobilien & Sachwerte GmbH. Die Gruppe verbindet Hotelbetrieb mit Immobilienentwicklung, Asset Management und zentralen Dienstleistungen.

www.honestis.ag

Über die Dorint Hotelgruppe:

Die Dorint Hotelgruppe (DHI Dorint Hospitality & Innovation GmbH) mit Sitz in Köln führt die Marken Dorint Hotels & Resorts, HOMMAGE Luxury Hotels Collection und Essential by Dorint. Ihr Portfolio einschließlich projektierte und im Bau befindlicher Häuser umfasst mehr als 60 Hotels in Deutschland, Österreich und der Schweiz. Im Konzern sind rund 3.800 Mitarbeitende beschäftigt. Im September 2026 wurde die Marke Dorint Hotels & Resorts 67 Jahre alt.

www.dorint.com

Über die DHO Deutsche Hotel Operations GmbH:

Die DHO Deutsche Hotel Operations GmbH ist ein markenoffener Hotelbetreiber für die D-A-CH-Region. Sie entwickelt Betriebslösungen für Bestandshotels und Portfolios. Je nach Standort und Vertragsstruktur können Marken der Dorint Hotelgruppe, internationale Franchisemarken oder eigenständige Hotelmarken eingesetzt werden. Im Mittelpunkt stehen wirtschaftlich tragfähige Betriebsmodelle und langfristige Partnerschaften mit Eigentümern und Investoren.

www.dho-hotels.de

Essential by Dorint Mannheim Taylor Park

Havellandstraße 6 68309
143 Zimmer · Geplante Eröffnung: 15. Oktober 2026

Mannheim

Pressekontakt:

Public Cologne GmbH

Renate Schmidt

Gertrudenstraße 9

50667 Köln · Deutschland

Tel.: +49 221 272026-2

Fax: +49 221 272026-1

mobil: +49 178 8828633

R.Schmidt@publiccologne.de



Bearbeitete Luftaufnahme / Fotomontage

Dorint Schloss Lerbach

Investoren: Ute Reißdorf und Dr. Heribert Landskron-Reißdorf
Lerbacher Weg 51465 Bergisch Gladbach
125 Zimmer · Geplante Eröffnung: zweites Halbjahr 2028



Visualisierung

Dorint Hotel Weitblick Wien

Projektentwickler:

Lage: Viertel Zwei · 1020 Wien
298 Zimmer · Geplante Eröffnung: Ostern 2029



Visualisierung

Dorint Hotel Bad Neuenahr

Dahlienweg 2 · 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler
Hotel Bad Neuenahr Am Dahliengarten GmbH & Co. KG
Rund 180 Zimmer · Geplante Wiedereröffnung: zweites Halbjahr 2028



Visualisierung

Pressekontakt:

Public Cologne GmbH

Renate Schmidt

Gertrudenstraße 9

50667 Köln · Deutschland

Tel.: +49 221 272026-2

Fax: +49 221 272026-1

mobil: +49 178 8828633

R.Schmidt@publiccologne.de

STRABAG
(Leopoldstadt)

Mercure Hotel Frankfurt Eschborn Helfmann Park

Helfmann-Park 1 · 65760 Eschborn
 Pächterin: DHO Deutsche Hotel Operations GmbH
 179 Zimmer · Betriebsübernahme: 1. September 2026

Pressekontakt:

Public Cologne GmbH

Renate Schmidt

Gertrudenstraße 9

50667 Köln · Deutschland

Tel.: +49 221 272026-2

Fax: +49 221 272026-1

mobil: +49 178 8828633

R.Schmidt@publiccologne.de



Hotelansicht

Personen der HONESTIS-Gruppe

Von links: Dirk Iserlohe, Stefanie Brandes, Robertus A. Bruijstens, Thorsten Bauschmann, Björn Weidner und Frank Röhlings



Porträtmontage aus Einzelaufnahmen