

## Art-Invest Real Estate erwirbt das Hotel “Courtyard by Marriott” in Wien

- Art-Invest Real Estate hat das *Courtyard by Marriott Vienna Prater/Messe* erworben
- Das Hotel ist Teil des Quartiers „*Viertel Zwei*“ und befindet sich zwischen dem Grünen Prater, der Messe Wien und der Donau
- Das Hotel ist langfristig an die *Borealis Hotel Group* verpachtet

Köln, 7. Oktober 2024

Art-Invest Real Estate hat das *Courtyard by Marriott Vienna Prater/Messe* von der *Deka Immobilien* erworben. Das Gebäude verfügt über 251 Zimmer, einen Bar- und Restaurantbereich, mehrere Tagungsräume und einen Fitness- und Saunabereich. Die Immobilie verfügt über die Zertifizierung “Excellent” mit dem britischen Gütesiegel für nachhaltiges Bauen *BREEAM*. Das Hotel wird von der *Borealis Hotel Group* im Rahmen eines langfristigen Pachtvertrages erfolgreich betrieben.

Der Standort des Hotels im Quartier „*Viertel Zwei*“ zeichnet sich besonders durch einen vielfältigen Mix an Nachfragegeneratoren aus, auf welchen das Hotelkonzept perfekt abgestimmt ist, um ein breites Publikum anzusprechen. Das Objekt verfügt sowohl per PKW als auch über den ÖPNV über eine sehr gute Anbindung an die Wiener Innenstadt. Außerdem kann der Standort durch die Ansässigkeit zahlreicher namhafter Unternehmen, der Lage im Wiener Prater sowie der Nähe zu der Messe, dem Ernst-Happel-Stadion und der Wirtschaftsuniversität Wien punkten. In Kombination mit der bekannten Marke *Courtyard by Marriott* kann somit eine vielfältige Zielgruppe an Geschäfts- und Freizeittouristen angesprochen werden.

Dr. Peter Ebertz, Geschäftsführer bei Art-Invest Real Estate, kommentiert den Erwerb: „Mit dem Erwerb des *Courtyard by Marriott* erweitern wir unser Portfolio durch ein etabliertes Hotel mit einem ausgewogenen Nachfragemix in sehr guter Lage in Wien. Mit unserem aktiven Investment-Ansatz wollen wir diverse Potenziale zur langfristigen Wertsteigerung heben. Zudem stärken wir die internationale Ausrichtung der Art-Invest-Hotelaktivitäten, die wir weiter ausbauen werden.“

Mark Leiter, Geschäftsführer bei Art-Invest Real Estate, ergänzt: „Wir freuen uns, dass wir durch diesen Ankauf unser bestehendes Büro- und Wohnimmobilienportfolio in Wien durch die Assetklasse Hotel erweitern konnten. Österreich ist für uns ein sehr attraktiver Markt.“

Das Hotel wurde im Rahmen eines Share-Deals für den Core-Budget-Hotelfonds erworben und stellt für den Fonds das erste Investment im österreichischen Markt dar. Es ist geplant, das Objekt langfristig im Bestand zu halten. Zum Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart.

Art-Invest Real Estate wurde rechtlich von *Barnert Egermann Illigasch Rechtsanwälte GmbH* und *Forvis Mazars GmbH & Co. KG*, technisch von *DELTA Projektconsult GmbH* sowie kaufmännisch von der *Hotour Hotel Consulting* beraten. Vermittelt wurde diese Transaktion durch *EHL Investment Consulting GmbH*.

### Über Art-Invest Real Estate

Art-Invest Real Estate ist ein langfristig orientierter Investor, Asset Manager und Projektentwickler von Immobilien in guten Lagen mit Wertschöpfungspotential. Der Fokus liegt auf den Metropolregionen in Deutschland, Österreich und Großbritannien. Art-Invest Real Estate

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

verfolgt mit institutionellen Investoren, ausgewählten Joint-Venture-Partnern sowie mit eigenem Kapital eine „Manage to Core“-Anlagestrategie. Die Bandbreite der Investitionen reicht über das gesamte Rendite-Risiko-Spektrum in den Bereichen Büro, innerstädtischer Einzelhandel, Hotel, Wohnen und Rechenzentren. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 12,5 Mrd. Euro.

**Über Art-Invest Real Estate Hotels**

Im Hotelsegment managt Art-Invest Real Estate ein Portfolio von ca. 40 Hotels in mehreren Investmentvehikeln mit einem Gesamtvolumen von ca. 1,5 Mrd. Euro. Der Fokus liegt auf Businesshotels in Deutschland sowie in touristisch attraktiven Destinationen Europas. Das spezialisierte Hotelteam von ca. 20 erfahrenen Mitarbeitern deckt die gesamte Wertschöpfungskette des Hotelinvestments vom schlüsselfertigen Development über Bestandsinvestitionen bis hin zum Betrieb von Markenhotels ab.

**Bildmaterial (auch anbei):**

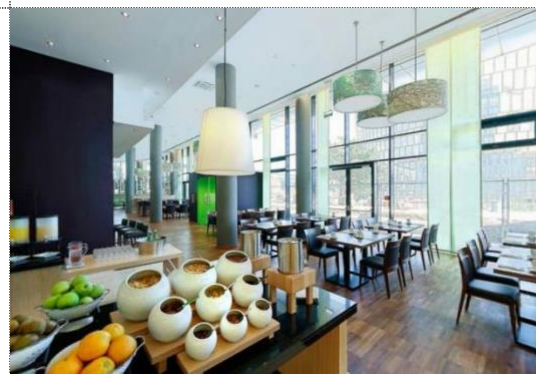


ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN



Außen Ansicht  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Deko Immobilien Investment GmbH

Außen Ansicht  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Deko Immobilien Investment GmbH



Außen Ansicht  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Deko Immobilien Investment GmbH

Restaurantbereich  
Bildquelle / Nutzungsrechte: Deko Immobilien Investment GmbH

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN