

Art-Invest Real Estate erwirbt 25hours Hotel beim MuseumsQuartier in der Wiener Innenstadt

- Art-Invest Real Estate erweitert mit dem Ankauf des *25hours Hotel beim MuseumsQuartier* für ein institutionelles Fonds-Vehikel das Wiener Hotelportfolio
- Das Hotel verfügt über 216 Zimmer sowie eine Rooftop-Bar mit Blick über Wien
- Das Hotel ist langfristig an *KNSA Hospitality* verpachtet

Köln/Wien, 09. Dezember 2025

Art-Invest Real Estate hat das *25hours Hotel beim MuseumsQuartier* in Wien von einer gemeinsamen Gesellschaft der *JP-Immobiliengruppe* und *WertInvest* erworben. Das Hotel ist langfristig an *KNSA Hospitality* verpachtet, die das Haus über ihre Lifestyle-Hospitality-Plattform *Ennismore* unter der Marke *25hours* führt. Art-Invest Real Estate erweitert mit dem Ankauf des *25hours Hotel beim MuseumsQuartier* das Wiener Hotelportfolio und verfolgt ihre Strategie, in führenden europäischen Metropolen und touristisch attraktiven Destinationen zu investieren.

Das Lifestyle-Hotel mit 216 Zimmern, darunter 34 Suiten, überzeugt durch sein markantes Design im Zirkus-Stil. Es bietet neben einem vielfältigen Gastronomie- und Freizeitangebot mit italienischer Küche im Restaurant *Ribelli* auch die bei der lokalen Bevölkerung sehr beliebte Rooftop-Bar „*Der Dachboden*“ mit Blick über Wien. Ergänzt wird das Konzept durch flexible Tagungsflächen sowie einen Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad und Fitness – ideal für Geschäfts- und Freizeitreisende.

Das *25hours Hotel beim MuseumsQuartier* liegt in einer der attraktivsten Innenstadtlagen Wiens, mitten im kulturell geprägten siebten Bezirk und nur wenige Schritte von der Mariahilfer Straße sowie dem ersten Bezirk mit dem Rathaus, dem Parlament und der Hofburg entfernt. Umgeben von zahlreichen kulturellen Einrichtungen, Restaurants und Geschäften spricht die Lage sowohl Geschäfts- als auch Freizeitreisende an und profitiert von der hohen touristischen Nachfrage der Stadt. Das Gebäude wurde 1971 errichtet und 2013 von einem ehemaligen Studentenwohnheim zu einem Hotel umgebaut.

Dr. Peter Ebertz, Geschäftsführer und Head of Hotels bei Art-Invest Real Estate, kommentiert den Erwerb: „Mit dem Ankauf des *25hours Hotels beim MuseumsQuartier* in Wien setzen wir unsere Strategie fort, in Hotels in europäischen Metropolen und gefragten Leisure-Destinationen zu investieren. Das *25hours Hotel* hat dank seiner breiten Zielgruppenansprache seine Resilienz unter Beweis gestellt und bietet attraktive Wertsteigerungspotenziale. Auch zukünftig wollen wir verstärkt in Lifestyle-Hotels in europäischen Metropolen mit hoher Leisure-Nachfrage investieren.“

„Mit diesem Ankauf unterstreichen wir die Bedeutung des Wiener Hotelmarktes für unsere Wachstumsstrategie. Die Lage im kulturellen Zentrum der Stadt sowie das einzigartige Konzept des Hotels machen dieses Investment zu einer idealen Ergänzung unseres Portfolios,“ fügt Mark Leiter, Geschäftsführer und Leiter der Niederlassung Wien bei Art-Invest Real Estate, hinzu.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

„Das *25hours Hotel beim MuseumsQuartier* hat für uns einen besonderen Stellenwert – es war 2003 unser erstes Hotelinvestment und damit richtungsweisend für den Aufbau unseres Hospitality-Bereichs. Dieses Haus hat uns gezeigt, wie viel Kraft in mutigen Konzepten, starken Partnern und außergewöhnlichen Standorten steckt und hat unsere Rolle als Hotelentwickler entscheidend geprägt. Es freut uns zu sehen, wie aus der Idee von damals eines der prägenden Lifestyle-Hotels der Stadt geworden ist. Mit Art-Invest Real Estate übergeben wir es nun in Hände, die seine besondere Geschichte wertschätzen und fortführen werden“, so Daniel Jelitzka, Eigentümer und geschäftsführender Gesellschafter bei *JP Immobilien*.

Michael Tojner, Eigentümer und geschäftsführender Gesellschafter der *WertInvest*, kommentiert: „Es freut uns, mit der Art-Invest Real Estate einen soliden Käufer für unser Objekt gefunden zu haben. Diese besondere Immobilie samt innovativem Betreiber und Betriebskonzept zeigt, dass Immobilientransaktionen auch in schwierigem Marktumfeld möglich sind.“

Das Hotel wurde im Rahmen eines Asset Deals für ein institutionelles Fondsvehikel erworben. Art-Invest Real Estate beabsichtigt das Objekt langfristig im Bestand zu halten. Über den Kaufpreis haben die Parteien Stillschweigen vereinbart.

Art-Invest Real Estate wurde rechtlich von *Barnert Egermann Illigasch Rechtsanwälte GmbH*, steuerlich von *TPA Steuerberatung GmbH*, technisch von *Delta Managing & Consulting Engineers GmbH* sowie kaufmännisch von *MRP Consult GmbH* beraten. *JP Immobilien & WertInvest* wurde rechtlich von *Wolf Theiss Rechtsanwälte GmbH & Co KG*, technisch von *Oterea GmbH* sowie kaufmännisch von der *JP Hospitality Advisory II GmbH* beraten. Vermittelt wurde diese Transaktion durch *Estdil Secured*.

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN

Über Art-Invest Real Estate

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

Das Unternehmen wurde 2010 von den geschäftsführenden Gesellschaftern und der Zech Group gegründet. Über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft wurden seit 2012 über 25 Investmentvermögen für institutionelle Anleger wie Versorgungswerke und Stiftungen aufgelegt. Insgesamt betreut Art-Invest Real Estate derzeit ein Immobilienvermögen von rund 12,5 Mrd. Euro. Mit mittlerweile über 300 Mitarbeitenden gehört Art-Invest Real Estate zu den größten gewerblichen Entwicklern und Investoren in Nordeuropa.

Entlang der Immobilien-Wertschöpfungskette agiert Art-Invest Real Estate als Innovationsführer auch durch ihre Beteiligungen: „Design Offices“ als führender Anbieter von Flexible Office und Corporate Coworking Flächen, „BitStone Capital“ als Venture-Capital-Gesellschaft, „i Live“ als Entwickler und Betreiber von Mikrowohnen und Serviced Apartments sowie die „The Chocolate on the Pillow Group“ als Hotel-Betriebsgesellschaft. Weitere Informationen unter www.art-invest.de.

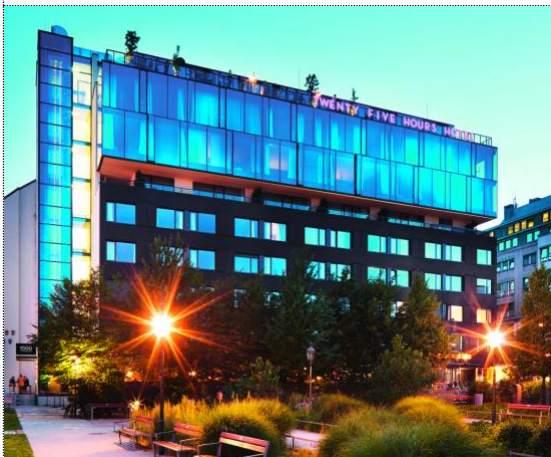
Über Art-Invest Real Estate Hotels

Im Hotelsegment managt Art-Invest Real Estate ein Portfolio von rund 60 Hotels in mehreren Investmentvehikeln mit einem Gesamtvolumen von ca. 2 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.

Über JP Immobilien

Die JP Immobiliengruppe (JP), gegründet 1996 von Dr. Daniel Jelitzka und Reza Akhavan, hat über 560 Projekte in Österreich entwickelt und realisiert. Die Gruppe ist in den Bereichen Vermarktung, Investment (Zinshäuser), Bauträger und Hospitality tätig und bietet maßgeschneiderten Lösungen und persönliche Beratung. Als größter privater innerstädtischer Bauträger, Hoteldeveloper und führender Vermarkter von Wohnimmobilien und Vorsorgewohnungen in Wien spielt JP eine wichtige Rolle auf dem Immobilienmarkt.

JP Hospitality besitzt, managt und betreibt derzeit rund 20 Hotels in ganz Europa. Zum Portfolio zählen unter anderem das Hoxton Vienna, das Casa Cook in Madonna di Campiglio, das Bikini Es Trenc auf Mallorca sowie das Boutiquehotel The Guesthouse Vienna. Mehr unter jpi.at und <https://jpi.at/hospitality/>



Außenansicht des Hotels
Bildquelle: JP Immobilien



Hotelzimmer
Bildquelle: JP Immobilien



Rooftopbar „Der Dachboden“
Bildquelle: JP Immobilien



Restaurant „RIBELLI“
Bildquelle: JP Immobilien

ERKENNEN ENTWICKELN ERSCHAFFEN