**Langfristige Investments, Trading und Asset Management**

Der Investitionsfokus des Unternehmens liegt auf Zinshäusern in guten innerstädtischen Wiener Lagen – einem knappen und nur sehr begrenzt erweiterbaren Gut in einem stabilen Immobiliensegment. Dietler und Gell betonen: *„Wir möchten das Wiener Zinshaus als Wertanlage mit seinem besonderen gesellschaftlichen und städtebaulichen Wert zeitgemäß weiterentwickeln.“* Dementsprechend hat sich das Unternehmen als „Zinshausspezialist“ positioniert und investiert vorwiegend in Stilzinshäuser und klassische Altbauten. Investitionen in Wohnobjekte jüngerer Baujahre runden das Portfolio ab. Leerflächen und Freiwerdungen werden laufend saniert, Dachgeschoßflächen ausgebaut und einzelne Wohneinheiten im Wohnungseigentum verkauft.

Neben langfristigen Investments verfolgt die Vienna Estate auch **kurzfristigere Projekte (Trading)**. Hier wird die Ertragssituation der Objekte durch aktives Asset Management optimiert, etwa durch wertsteigernde Investitions- und Sanierungsmaßnahmen, Dachgeschoßausbauten etc. In der Folge werden die Gesamtobjekte kurz- bis mittelfristig weiterveräußert.   
Andererseits fallen in dieses Geschäftsfeld Investments in die Nutzungsarten Büro und Gewerbe. Dabei nutzt die Vienna Estate auch sich kurzfristig eröffnende Möglichkeiten, um Objekte gewinnbringend weiterzuverkaufen.

Als **Immobilien-Asset-Manager** übernimmt das Team das Management von Joint-Venture- sowie Fremd-Portfolios. Die Dienstleistungen umfassen hier die Analyse und Bewertung, Bewirtschaftung und Optimierung sowie die Vermarktung der Immobilien. Mit der Erfahrung der Vienna Estate Experten lässt sich deren Potenzial besser ausschöpfen.