



OA DR. JOSEF SATTLER
Vorsitzender des Verwaltungsausschusses des Wohlfahrtsfonds

Veranlagungen Wohlfahrtsfonds

Wertpapiere

Das Jahr 2025 war an den internationalen Kapitalmärkten von einer insgesamt positiven, aber zunehmend differenzierten Entwicklung geprägt. Globale Aktienmärkte erzielten zweistellige Zuwächse in Lokalwährungen. Insbesondere der anhaltende KI-Superzyklus und die starke Gewinnentwicklung großer Technologieunternehmen wirkten hier als zentrale Treiber. Der rasche Ausbau der KI-Infrastruktur verlängerte den Konjunkturzyklus und unterstützte die Risikobereitschaft der Investoren. Gleichzeitig führten geopolitische Unsicherheiten, allen voran der Ukrainekrieg sowie der zunehmende Protektionismus der USA im Zuge der neuen Trump-Administration, zu erhöhten Schwankungen an den Märkten.

In Europa zeigte sich ein gemischtes Bild: Während europäische Aktien aus Euro-Sicht relative Stärke aufwiesen, blieb die wirtschaftliche Dynamik insgesamt verhalten.

Fiskalpolitische Impulse, insbesondere aus Deutschland, stützten die Märkte im ersten Quartal, konnten jedoch strukturelle Wachstumshemmnisse nicht vollständig kompensieren. Schwellenländer entwickelten sich überwiegend positiv, begünstigt durch Zinssenkungen und einen schwächeren US-Dollar.

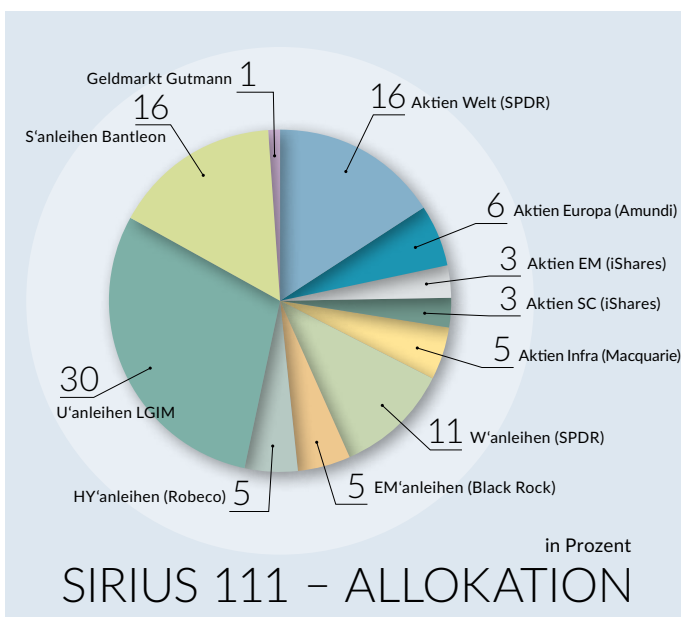
Auf der Rentenseite profitierten Staats- und Unternehmensanleihen von rückläufiger Inflation und geldpolitischer Lockerung, obgleich steigende Schuldenstände und Bewertungsrisiken weiterhin aufmerksam beobachtet wurden.

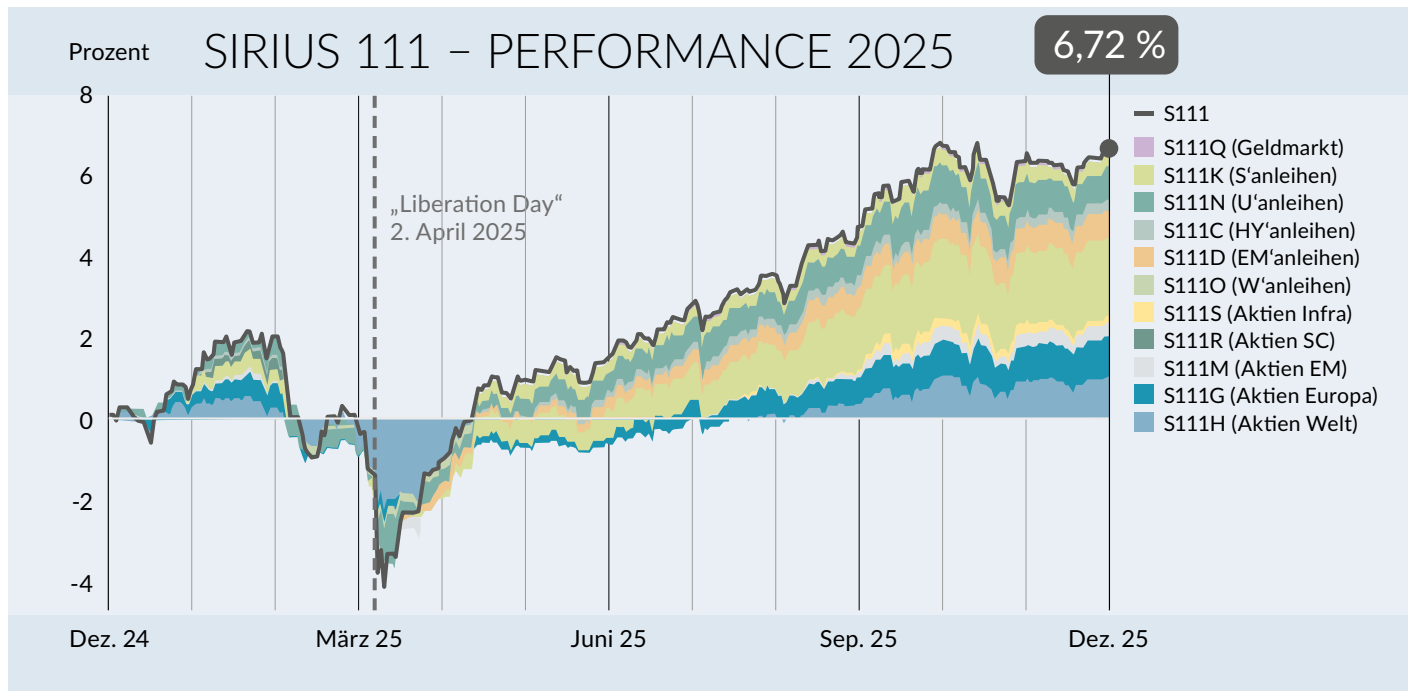
Der Sirius 111

Die strategische Ausrichtung des Sirius 111 ist konservativ bis ausgewogen und wird vom Anlageausschuss (Verwaltungsausschuss) über Empfehlungen professioneller Asset Manager, die Erfahrung in der Betreuung institutioneller Investoren haben, gesteuert. Seit Auflage des Spezialfonds im Oktober 2009 hat die Netto-Performance per 31. Dezember 2025 3,3 Prozent p.a. betragen. Der Sirius 111 hat zwei Anteilsbesitzer, den WFF der ÄKNÖ und die ÄKNÖ selbst. Das Fondsvolumen hat per 31. Dezember 2025 insgesamt EUR 650,3 Mio. betragen, die Tranche des WFF machte dabei rund EUR 627,3 Mio., die ÄKNÖ-Tranche rund EUR 23,0 Mio. aus. Das Fondsvermögen verteilt sich in folgendem Umfang auf die angeführten Segmente (Quelle: Gutmann KAG).

Durch die Zusammenstellung der einzelnen Assetklassen soll bei weiterhin konservativer Veranlagungspolitik in Abhängigkeit zum eingegangenen Risiko der bestmögliche Ertrag im Gesamtportfolio erzielt werden.

Der Sirius 111 hat im Geschäftsjahr 2025 eine Performance von 6,72 Prozent p.a. erreicht und damit ein sehr erfreuliches Ergebnis gebracht. Die Performance wurde dabei vor allem von den Aktien-Segmenten und vom Segment Wandelanleihen getragen (Quelle: Gutmann KAG).





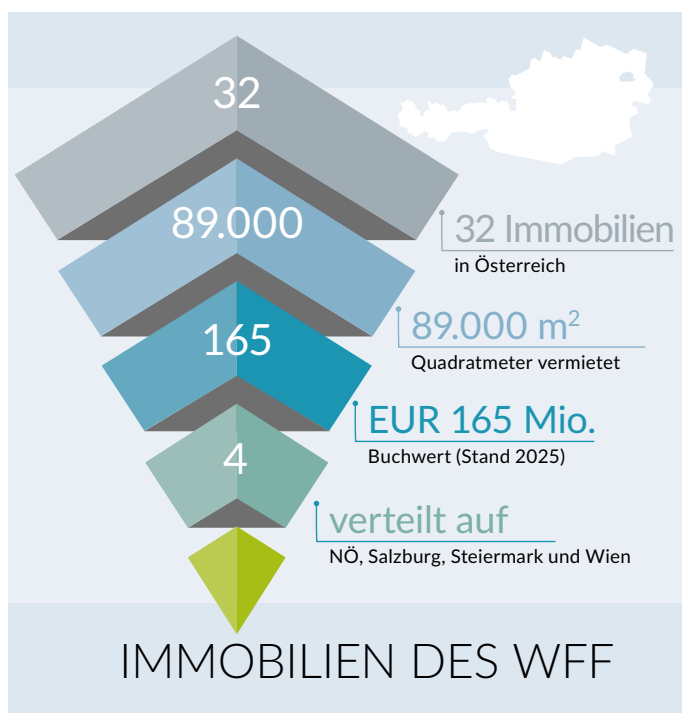
Immobilien

Der Wohlfahrtsfonds hat das aktuelle Marktumfeld dazu genutzt, bestehende Projekte weiterzubauen, Bestandsimmobilien zu sanieren und das Immobilienportfolio um drei weitere Zukäufe zu ergänzen.

Das Neubauobjekt in Ebreichsdorf mit 24 Wohneinheiten konnte bis Ende des Jahres 2025 fertiggestellt werden. Trotz Insolvenz des Projektbetreibers und der dadurch notwendigen Neuausschreibung der Errichtung konnten Kostenerhöhungen vermieden werden. Die allgemein starke Nachfrage nach Mietwohnungen unterstützt die Wohnungsvermarktung.

Neben den Neubauten setzt der Wohlfahrtsfonds auch auf die Sanierung bzw. bauliche Aufwertung seines Bestandes. Für den Wohlfahrtsfonds ist die anforderungsgerechte Versorgung der Mieterinnen und Mieter besonders wichtig.

Ein wichtiges Projekt stellt die Revitalisierung des Bürogebäudes in St. Pölten dar. Aufgrund der sehr guten Lage (Zentrumsnähe und Anbindung an den Bahnhof) soll den Mietern nach einem umfassenden Refurbishment eine zeitgemäße Nutzung ermöglicht werden. Das ist sowohl im Interesse der Bestandsmieter als auch neuer Mieter, die bereits ihr Interesse angemeldet haben. Der WFF setzt kontinuierlich neue Vorhaben um. Geplante Projekte umfassen die thermische Sanierung einzelner Gebäude sowie gegebenenfalls den Erwerb neuer Immobilien.



Im Berichtsjahr 2025 konnten das für Ankäufe günstige Marktumfeld für den Erwerb von drei Immobilien in Wien genutzt werden. Es handelt sich dabei um vermietete Objekte in sehr guter Lage und in einem sehr guten Zustand. Die Häuser befinden sich im ersten, achten und 13. Wiener Gemeindebezirk. Die Finanzierung erfolgte durch eine Umschichtung der Finanzmittel aus dem Spezialfonds Sirius 111.

Die Finanzzahlen zum 31. Dezember 2025 werden durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer sowie interne Gremien überprüft und nach der Beschlussfassung in der Vollversammlung im Juni 2026 veröffentlicht und danach auch im Consilium erläutert.

OA Dr. Josef Sattler
Vorsitzender Verwaltungsausschuss des Wohlfahrtsfonds
josef.sattler@arztnoe.at