

**SOZIALBAU AG**

**WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH**

**Grundbücherlich besicherte 2,20 % p.a. 2015–2035  
Teilschuldverschreibungen  
im Gesamtnennbetrag von EUR 35.000.000,00  
ISIN AT0000A1GQJ2**

## **INVESTORENREPORT**

Veröffentlichungsdatum: 28.10.2022  
Zinsperiode: 22.10.2021 – 21.10.2022

## 1. Übersicht

<b>Name</b>	WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH
<b>Emittent</b>	WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH
<b>Ratingagentur</b>	Creditreform Rating AG
<b>Erstrating</b>	AAA
<b>Treuhänder</b>	MMag. Dr. Arno Weigand
<b>Zahlstelle</b>	Erste Group Bank AG

Anleihe	22.10.2022	22.10.2021	22.10.2020	22.10.2019
Kupon	2,20 %	2,20 %	2,20 %	2,20 %
Kuponzahlung	EUR 770.000	EUR 770.000	EUR 770.000	EUR 770.000
Kapitaltilgung	-	-	-	-
Ausstehendes Nominale	EUR 35.000.000	EUR 35.000.000	EUR 35.000.000	EUR 35.000.000
Fälligkeit	22.10.2035	22.10.2035	22.10.2035	22.10.2035
ISIN	AT0000A1GQJ2	AT0000A1GQJ2	AT0000A1GQJ2	AT0000A1GQJ2

## 2. Unternehmenskennzahlen

### WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH

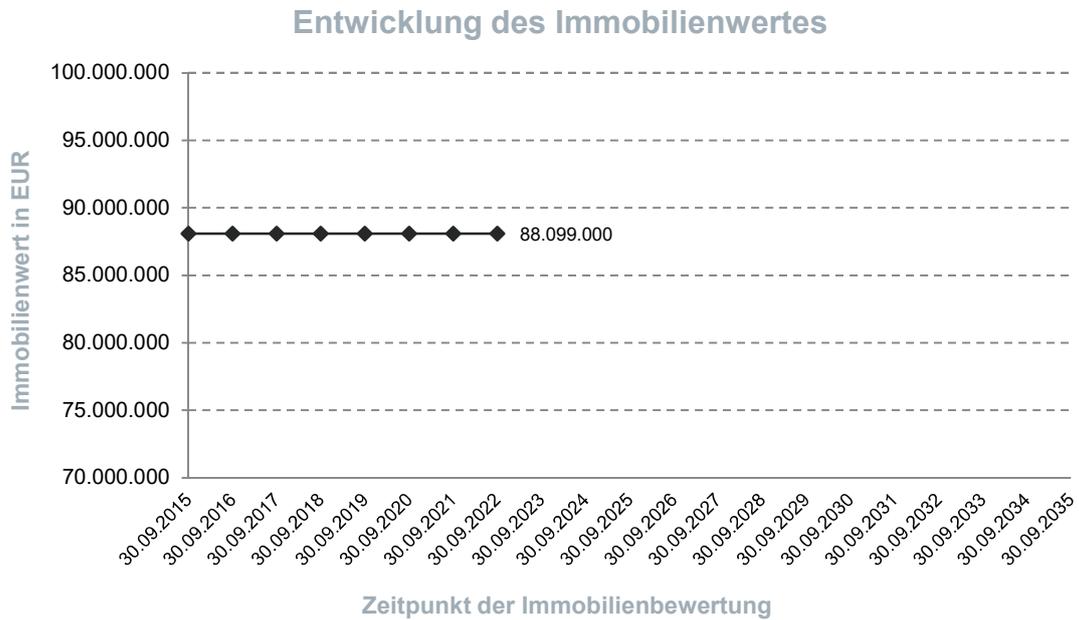
Jahresbilanz zum	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Bilanzsumme	135.950 TEUR	135.890 TEUR	135.805 TEUR	135.685 TEUR
Bilanzgewinn	777 TEUR	720 TEUR	631 TEUR	511 TEUR
Erträge des Finanzanlagevermögens	4.461 TEUR	4.484 TEUR	4.532 TEUR	4.555 TEUR

### Sozialbau AG

Jahresbilanz zum	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Bilanzsumme	670.715 TEUR	671.175 TEUR	683.268 TEUR	643.788 TEUR
Bilanzgewinn	12.266 TEUR	13.636 TEUR	8.428 TEUR	5.437 TEUR
Umsatz	65.403 TEUR	69.529 TEUR	59.605 TEUR	57.309 TEUR
EK-Quote	51,10 %	50,2 %	48,2 %	50,4 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach §24 URG in Jahren	15,95	15,23	16,88	21,04
Verwaltete Wohneinheiten	52.472	52.076	50.820	50.532
Bauvolumen	82.917 TEUR	73.343 TEUR	128.639 TEUR	111.394 TEUR
Sanierungsvolumen	28.317 TEUR	25.629 TEUR	33.245 TEUR	41.979 TEUR

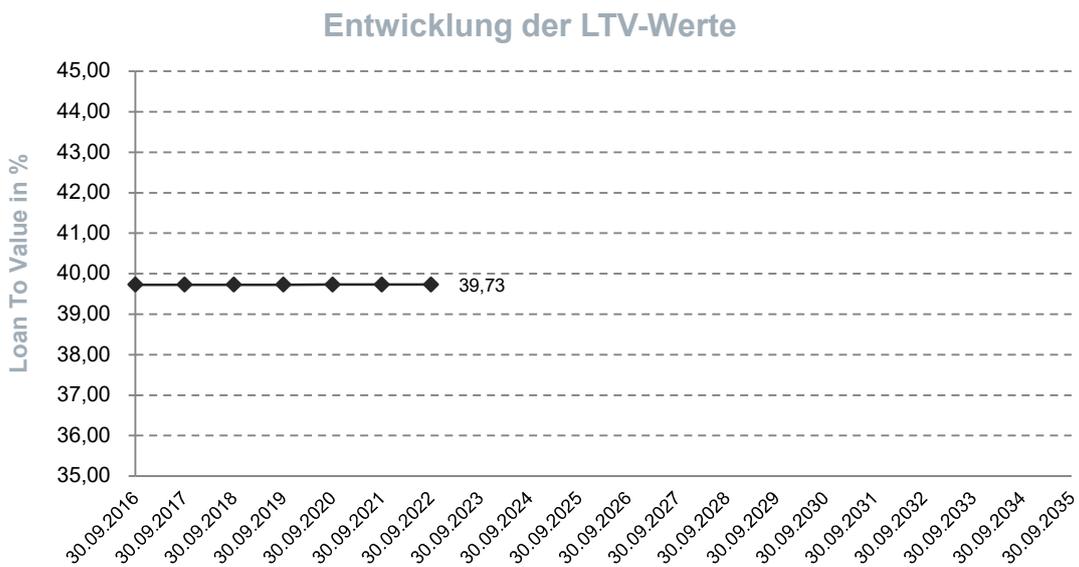
### 3. Immobilienkennzahlen

Bewertung	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2019
Immobilienbewertung	88.099.000	88.099.000	88.099.000	88.099.000
Veränderung absolut	-	-	-	-
Veränderung in %	0 %	0 %	0 %	0 %



### 3. Immobilienkennzahlen

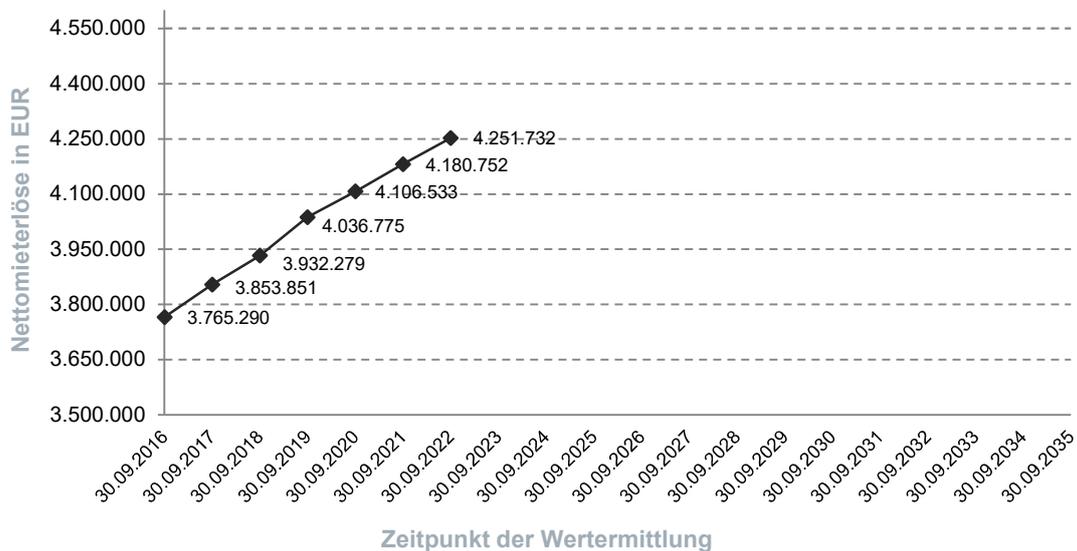
Loan to Value	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2019
LTV	39,73 %	39,73 %	39,73 %	39,73 %



### 3. Immobilienkennzahlen

Nettomietelerlöse in EUR	10.2021 - 09.2022	10.2020 - 09.2021	10.2019 - 09.2020	10.2018 - 09.2019
Eingegangene Nettomietelerlöse im Zeitraum (* Korrektur Nettomietelerlöse in den Vorjahren)	4.251.732	4.180.752	4.106.533	4.036.775*
Veränderung absolut	70.980	74.220	69.758	104.496
Veränderung in %	1,70%	1,81%	1,73 %	2,66 %

Entwicklung der Nettomietelerlöse



### 3. Immobilienkennzahlen

Interest Coverage Ratio	10.2021 - 09.2022	10.2020 - 09.2021	10.2019 - 09.2020	10.2018 - 09.2019
ICR	552 % <sup>4)</sup>	543 % <sup>3)</sup>	533 % <sup>2)</sup>	524 % <sup>1)</sup>

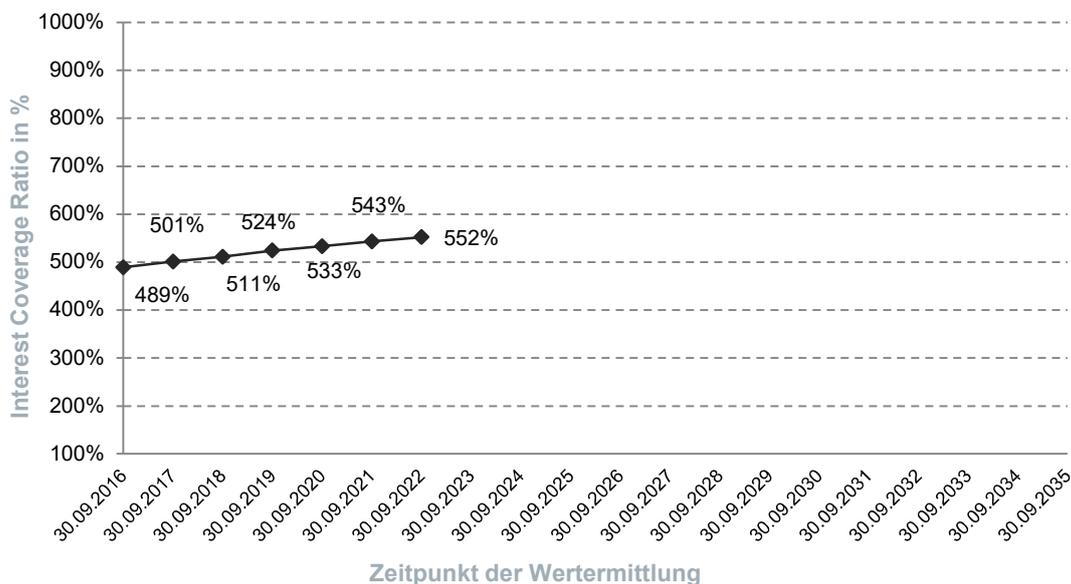
<sup>1)</sup> Berechnung: EUR 4.036.775 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2018 – 09.2019 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

<sup>2)</sup> Berechnung: EUR 4.106.533 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2019 – 09.2020 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

<sup>3)</sup> Berechnung: EUR 4.180.752 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2020 – 09.2021 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

<sup>4)</sup> Berechnung: EUR 4.251.732 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2021 – 09.2022 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

Entwicklung der ICR-Werte



### 3. Immobilienkennzahlen

Das verpfändete Immobilienportfolio per 30.09.2022				
Gesellschaft	Anzahl Wohnungen	Anzahl Lokale	Freistehend	Reserviert
Sozialbau	22	0	0	0
Urbanbau	54	1	0	0
Neuland	253	0	1	0
Volksbau	66	0	1	0
Familie	192	0	1	0
Wohnbau	85	0	0	0
<b>Total</b>	<b>672</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>