

SOZIALBAU AG

WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH

**Grundbücherlich besicherte 3 % p.a. 2013–2025
Teilschuldverschreibungen**

im Gesamtnennbetrag von EUR 20.000.000,00

ISIN AT0000A11WC2

INVESTORENREPORT

Veröffentlichungsdatum: 21.10.2022

Zinsperiode: 04.10.2021 – 03.10.2022

1. Übersicht

Name	WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH
Emittent	WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH
Ratingagentur	Creditreform
Erstrating	AA+
Treuhänder	MMag. Dr. Arno Weigand
Zahlstelle	Erste Group Bank AG

Anleihe	04.10.2022	04.10.2021	04.10.2020	04.10.2019
Kupon	3 %	3 %	3 %	3 %
Kuponzahlung	EUR 600.000	EUR 600.000	EUR 600.000	EUR 600.000
Kapitaltilgung	-	-	-	-
Ausstehendes Nominale	EUR 20.000.000	EUR 20.000.000	EUR 20.000.000	EUR 20.000.000
Fälligkeit	04.10.2025	04.10.2025	04.10.2025	04.10.2025
ISIN	AT0000A11WC2	AT0000A11WC2	AT0000A11WC2	AT0000A11WC2

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

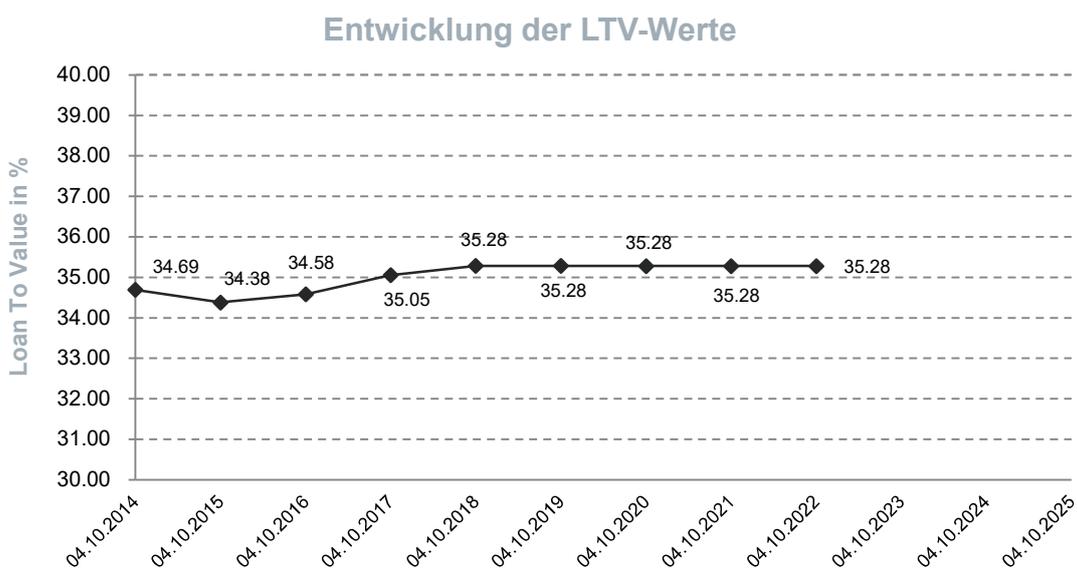
Sozialbau AG

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%	50,20%	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

Stand per	04.10.2022	04.10.2021	04.10.2020	04.10.2019
Realisierte Grund- und Baukosten	56.687 TEUR	56.687 TEUR	56.687 TEUR	56.687 TEUR

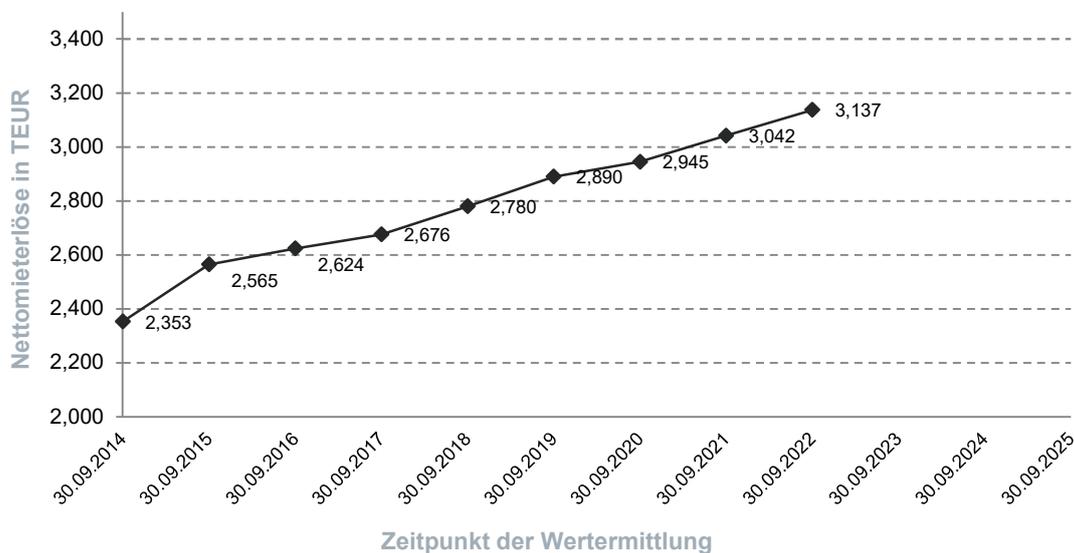
Loan to Value	04.10.2022	04.10.2021	04.10.2020	04.10.2019
LTV	35,28%	35,28 %	35,28 %	35,28 %



3. Immobilienkennzahlen

Nettomietерlöse	10.2021 - 09.2022	10.2020 - 09.2021	10.2019 - 09.2020	10.2018 - 09.2019
Eingegangene Nettomietерlöse im Zeitraum	3.137 TEUR	3.042 TEUR	2.945 TEUR	2.890 TEUR
Veränderung absolut	+ 95 TEUR	+ 97 TEUR	+ 55 TEUR	+ 110 TEUR
Veränderung in %	+ 3,0 %	+ 3,0 %	+ 2,0 %	+ 4,0 %

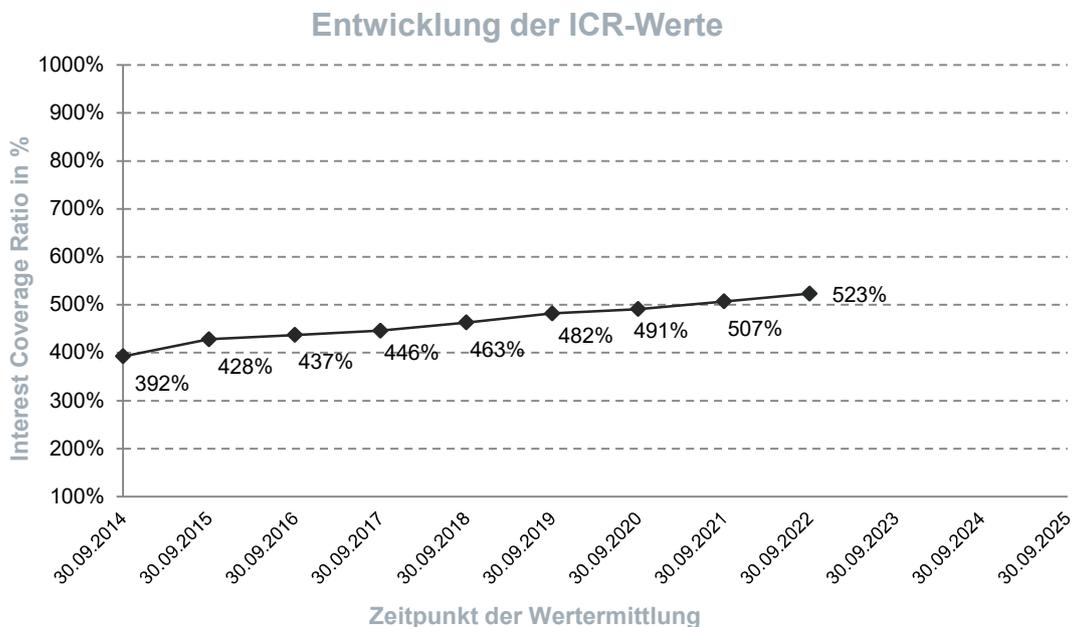
Entwicklung der Nettomietерlöse



3. Immobilienkennzahlen

Interest Coverage Ratio	10.2021 - 09.2022	10.2020 - 09.2021	10.2019 - 09.2020	10.2018 - 09.2019
ICR	523 % ⁴⁾	507 % ³⁾	491 % ²⁾	482 % ¹⁾

- 1) Berechnung: EUR 2.890.000 Nettomieterlöhse für den Zeitraum 10.2018 – 09.2019 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 2) Berechnung: EUR 2.945.000 Nettomieterlöhse für den Zeitraum 10.2019 – 09.2020 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 3) Berechnung: EUR 3.042.000 Nettomieterlöhse für den Zeitraum 10.2020 – 09.2021 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 4) Berechnung: EUR 3.137.000 Nettomieterlöhse für den Zeitraum 10.2021 – 09.2022 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung



3. Immobilienkennzahlen

Stand per 30.09.2022			
Verwaltete Wohnungen in den besicherten Objekten	Anzahl Wohnungen	freistehend	reserviert
Objekt Hackergasse	90	0	0
Objekt Sonnwendgasse	97	0	0
Objekt Grellgasse	67	1	0
Objekt Überfuhrstraße	62	1	0