

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: 28.10.2025

Zinsperiode: 22.10.2024 – 21.10.2025

1. Übersicht

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

Anleihe	22.10.2025	22.10.2024	22.10.2023	22.10.2022
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

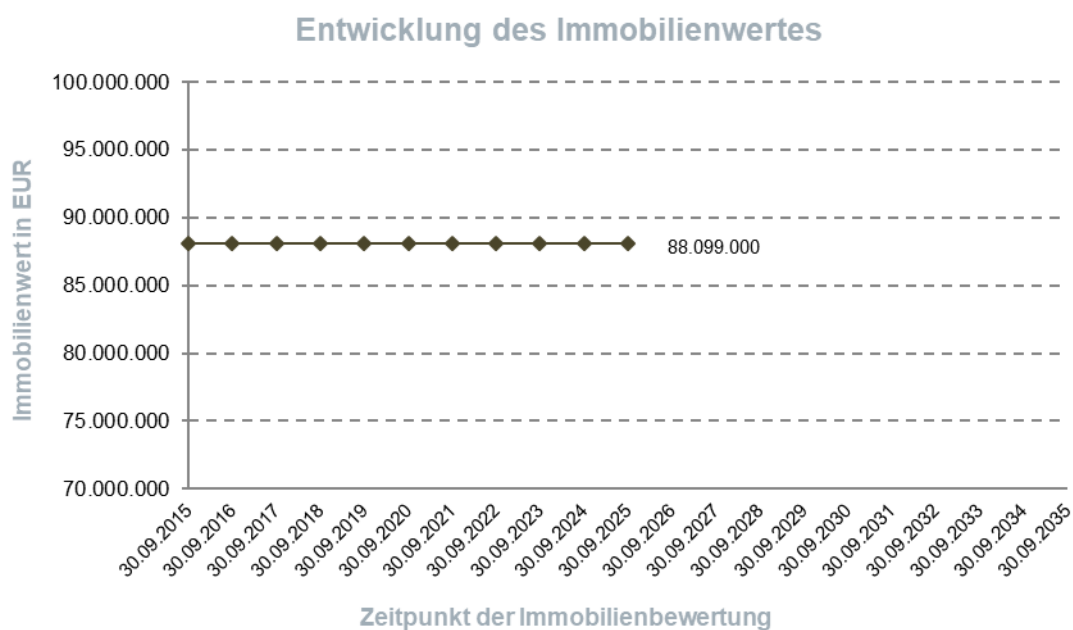
Jahresbilanz zum	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Bilanzsumme	57.291 TEUR	57.223 TEUR	57.194 TEUR	135.950 TEUR
Bilanzgewinn	884 TEUR	815 TEUR	788 TEUR	777 TEUR
Erträge des Finanzanlagevermögens	1.395 TEUR	1.428 TEUR	2.366 TEUR	4.461 TEUR

Sozialbau AG

Jahresbilanz zum	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Bilanzsumme	800.459 TEUR	768.810 TEUR	723.213 TEUR	670.715 TEUR
Bilanzgewinn	24.293 TEUR	12.694 TEUR	18.407 TEUR	12.266 TEUR
Umsatz	84.976 TEUR	75.067 TEUR	68.771 TEUR	65.403 TEUR
EK-Quote	46,4 %	46,4 %	48,8 %	51,1 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach §24 URG in Jahren	12,67	20,41	16,79	15,95
Verwaltete Wohneinheiten	54.050	53.399	52.895	52.472
Bauvolumen	71.819 TEUR	94.210 TEUR	87.804 TEUR	82.917 TEUR
Sanierungsvolumen	48.202 TEUR	29.275 TEUR	25.445 TEUR	28.317 TEUR

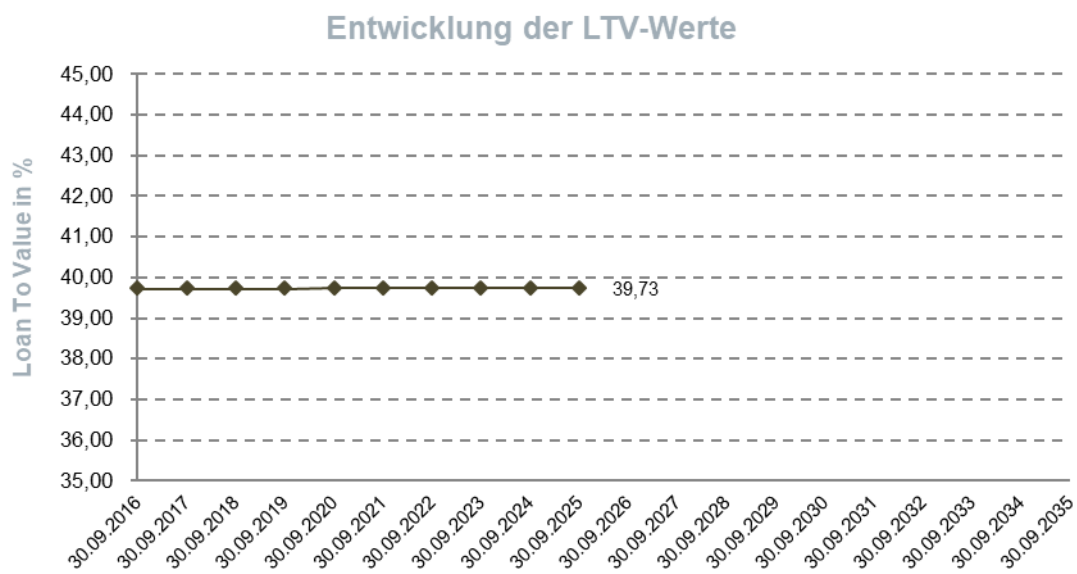
3. Immobilienkennzahlen

Bewertung	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022
Immobilienbewertung	88.099.000	88.099.000	88.099.000	88.099.000
Veränderung absolut	-	-	-	-
Veränderung in %	0 %	0 %	0 %	0 %



3. Immobilienkennzahlen

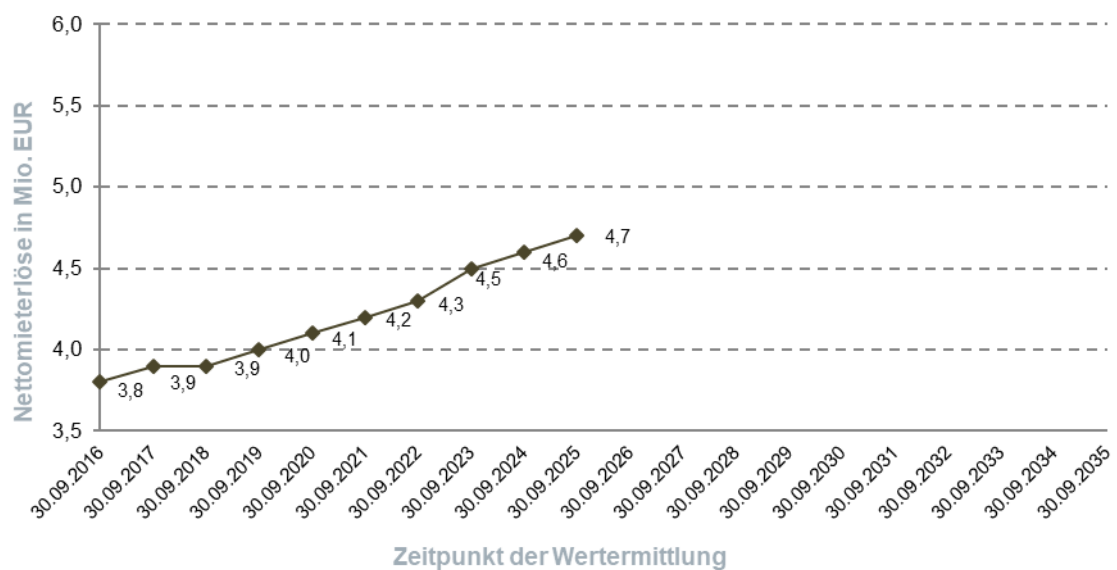
Loan to Value	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2023	30.09.2022
LTV	39,73 %	39,73 %	39,73 %	39,73 %



3. Immobilienkennzahlen

Nettomietenlöhne in EUR	10.2024 - 09.2025	10.2023 - 09.2024	10.2022 - 09.2023	10.2021 - 09.2022
Eingegangene Nettomietenlöhne im Zeitraum	4.669.691	4.634.468	4.495.319	4.251.732
Veränderung absolut	35.223	139.149	243.588	70.980
Veränderung in %	0,76 %	3,10 %	5,73 %	1,70 %

Entwicklung der Nettomietenlöhne



3. Immobilienkennzahlen

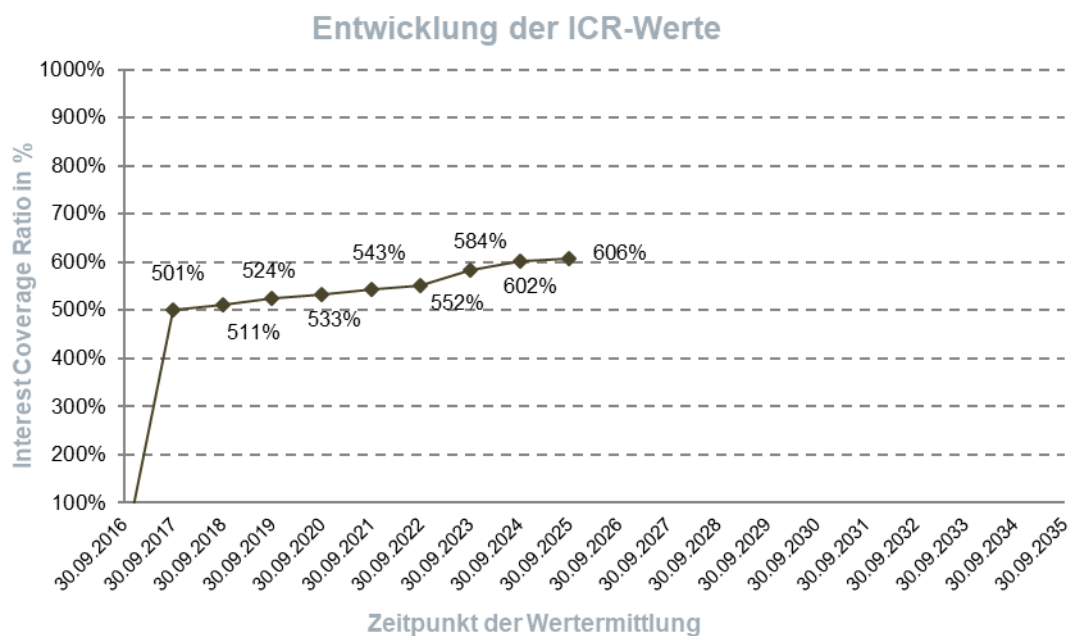
Interest Coverage Ratio	10.2024 - 09.2025	10.2023 - 09.2024	10.2022 - 09.2023	10.2021 - 09.2022
ICR	606 % ⁴⁾	602 % ³⁾	584 % ²⁾	552 % ¹⁾

¹⁾ Berechnung: EUR 4.251.732 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2021 – 09.2022 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

²⁾ Berechnung: EUR 4.495.319 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2022 – 09.2023 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

³⁾ Berechnung: EUR 4.634.468 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2023 – 09.2024 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

⁴⁾ Berechnung: EUR 4.669.691 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2024 – 09.2025 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung



3. Immobilienkennzahlen

Das verpfändete Immobilienportfolio per 30.09.2025				
Gesellschaft	Anzahl Wohnungen	Anzahl Lokale	Freistehend	Reserviert
Sozialbau	22	0	1	0
Urbanbau	54	1	0	0
Neuland	253	0	0	0
Volksbau	66	0	1	0
Familie	192	0	1	0
Wohnbau	85	0	0	0
Total	672	1	3	0