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: 28.10.2026

Zinsperiode: 22.10.2025 – 21.10.2026

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	22.10.2026	22.10.2025	22.10.2024	22.10.2023
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

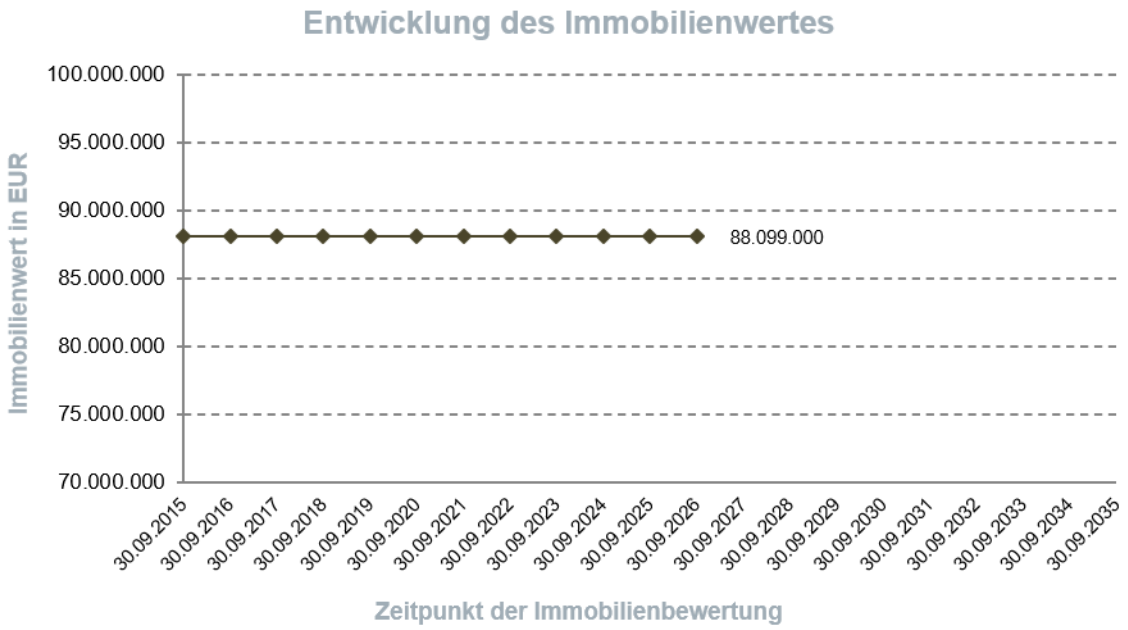
Jahresbilanz zum	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Bilanzsumme	37.168 TEUR	57.291 TEUR	57.223 TEUR	57.194 TEUR
Bilanzgewinn	899 TEUR	884 TEUR	815 TEUR	788 TEUR
Erträge des Finanzanlagevermögens	1.224 TEUR	1.395 TEUR	1.428 TEUR	2.366 TEUR

Sozialbau AG

Jahresbilanz zum	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Bilanzsumme	809.974 TEUR	800.459 TEUR	768.810 TEUR	723.213 TEUR
Bilanzgewinn	19.331 TEUR	24.293 TEUR	12.694 TEUR	18.407 TEUR
Umsatz	86.701 TEUR	84.976 TEUR	75.067 TEUR	68.771 TEUR
EK-Quote	47,3 %	46,4 %	46,4 %	48,8 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach §24 URG in Jahren	15,25	12,67	20,41	16,79
Verwaltete Wohneinheiten	54.889	54.050	53.399	52.895
Bauvolumen	72.245 TEUR	71.819 TEUR	94.210 TEUR	87.804 TEUR
Sanierungsvolumen	41.674 TEUR	48.202 TEUR	29.275 TEUR	25.445 TEUR

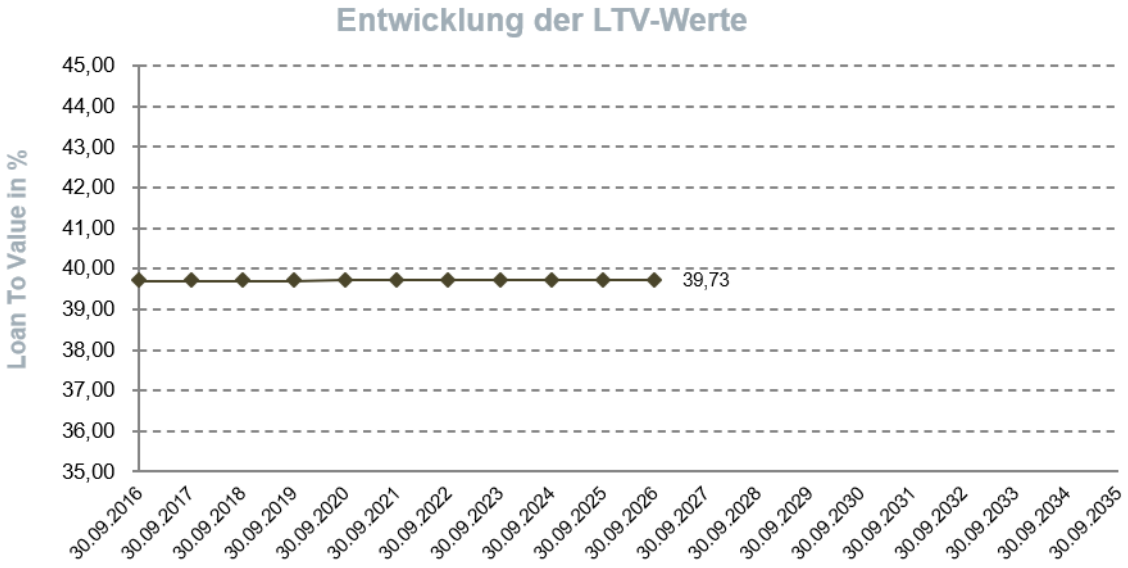
3. Immobilienkennzahlen

Bewertung	30.09.2026	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2023
Immobilienbewertung	88.099.000	88.099.000	88.099.000	88.099.000
Veränderung absolut	-	-	-	-
Veränderung in %	0 %	0 %	0 %	0 %



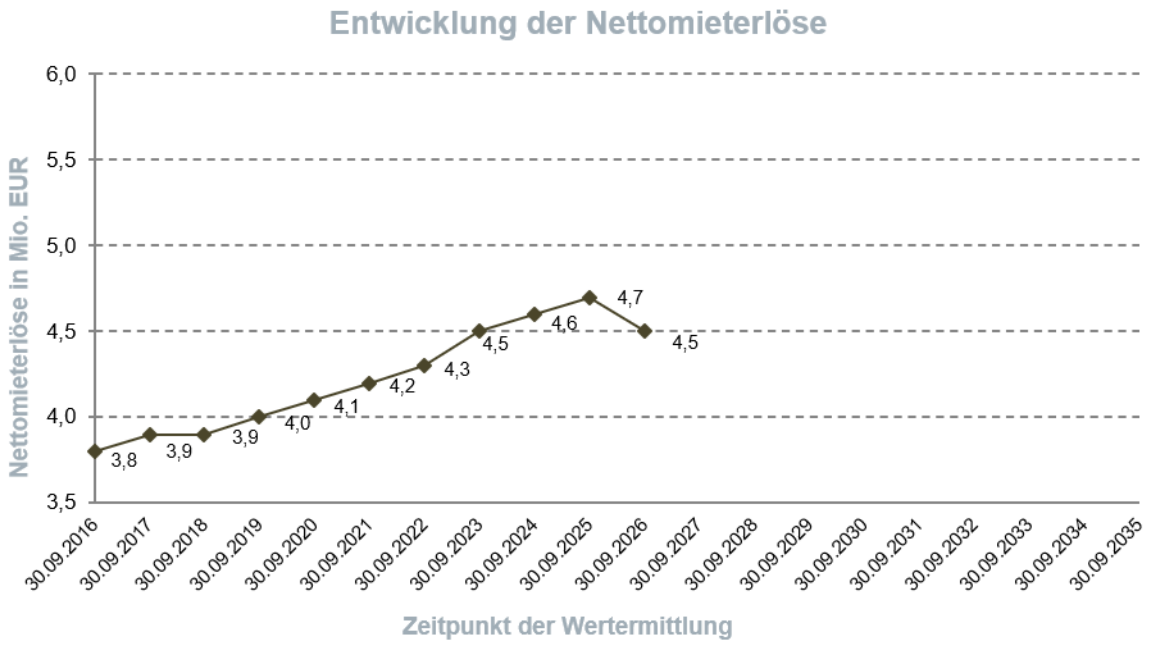
3. Immobilienkennzahlen

Loan to Value	30.09.2026	30.09.2025	30.09.2024	30.09.2023
LTV	39,73 %	39,73 %	39,73 %	39,73 %



3. Immobilienkennzahlen

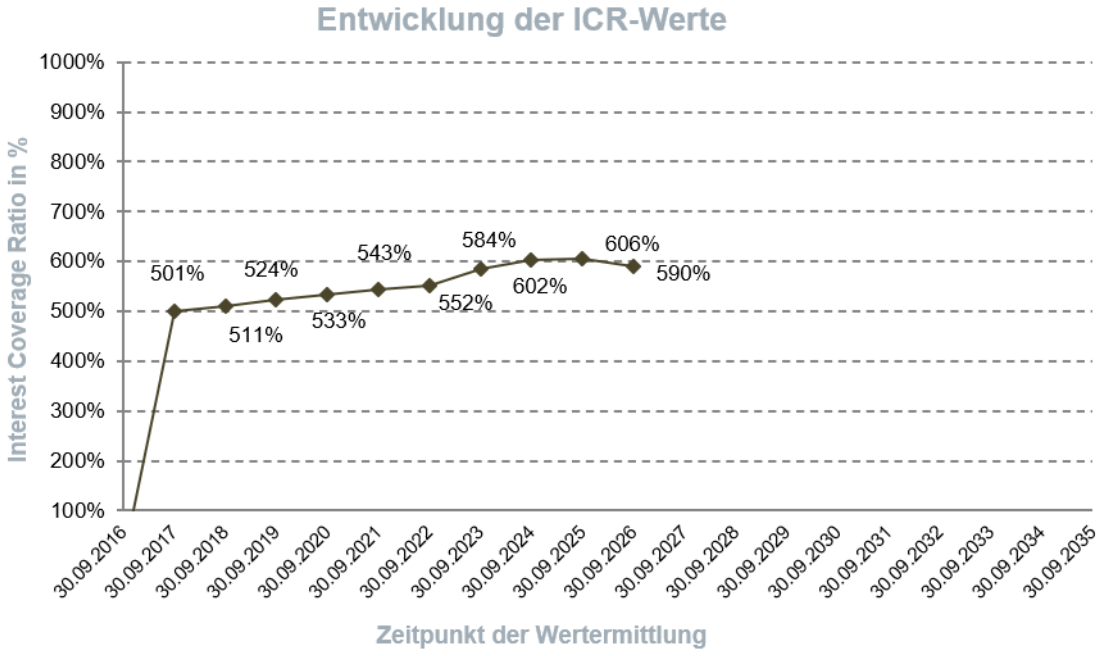
Nettomieterlöse in EUR	10.2025 - 09.2026	10.2024 - 09.2025	10.2023 - 09.2024	10.2022 - 09.2023
Eingegangene Nettomieterlöse im Zeitraum	4.545.372	4.669.691	4.634.468	4.495.319
Veränderung absolut	-124.319	35.223	139.149	243.588
Veränderung in %	-2,66%	0,76 %	3,10 %	5,73 %



3. Immobilienkennzahlen

Interest Coverage Ratio	10.2025 - 09.2026	10.2024 - 09.2025	10.2023 - 09.2024	10.2022 - 09.2023
ICR	590 % [4)]	606 % [3)]	602 % [2)]	584 % [1)]

[1)] Berechnung: EUR 4.495.319 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2022 – 09.2023 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung
[2)] Berechnung: EUR 4.634.468 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2023 – 09.2024 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung
[3)] Berechnung: EUR 4.669.691 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2024 – 09.2025 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung
[4)] Berechnung: EUR 4.545.372 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2025 – 09.2026 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung



3. Immobilienkennzahlen

Das verpfändete Immobilienportfolio per 30.09.2026				
Gesellschaft	**Anzahl Wohnungen**	**Anzahl Lokale**	**Freistehend**	**Reserviert**
Sozialbau	22	0	0	0
Urbanbau	54	1	0	0
Neuland	253	0	0	0
Volksbau	66	0	0	0
Familie	192	0	1	0
Wohnbau	85	0	1	0
Total	**672**	**1**	**2**	**0**