

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: 21.10.2025

Zinsperiode: 04.10.2024 – 03.10.2025

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	04.10.2025	04.10.2024	04.10.2023	04.10.2022
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	31.12.2024	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

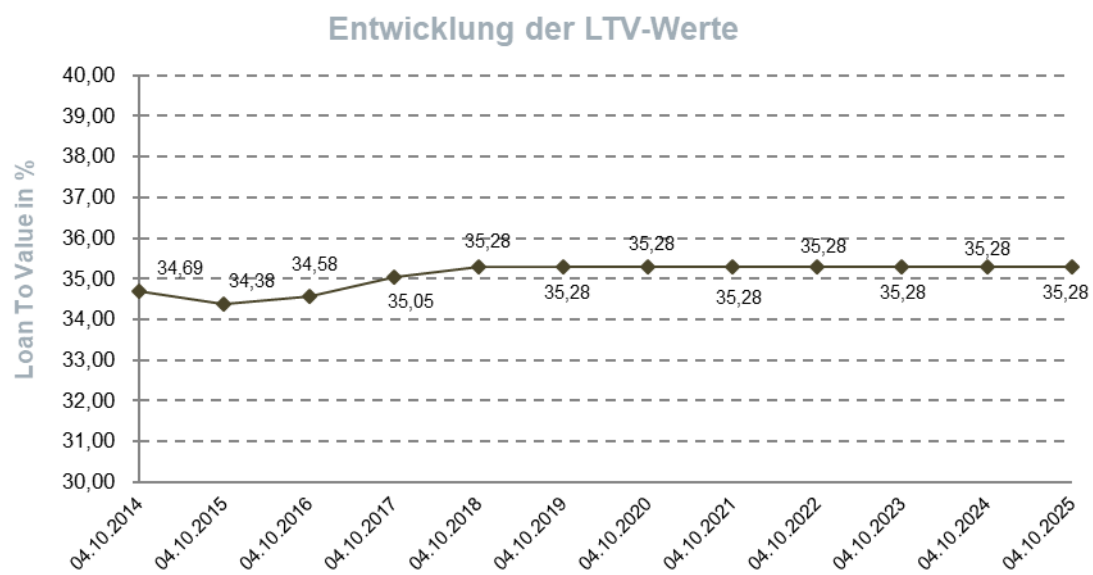
Sozialbau AG

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	46,40 %	46,40 %	48,80 %	51,10 %
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

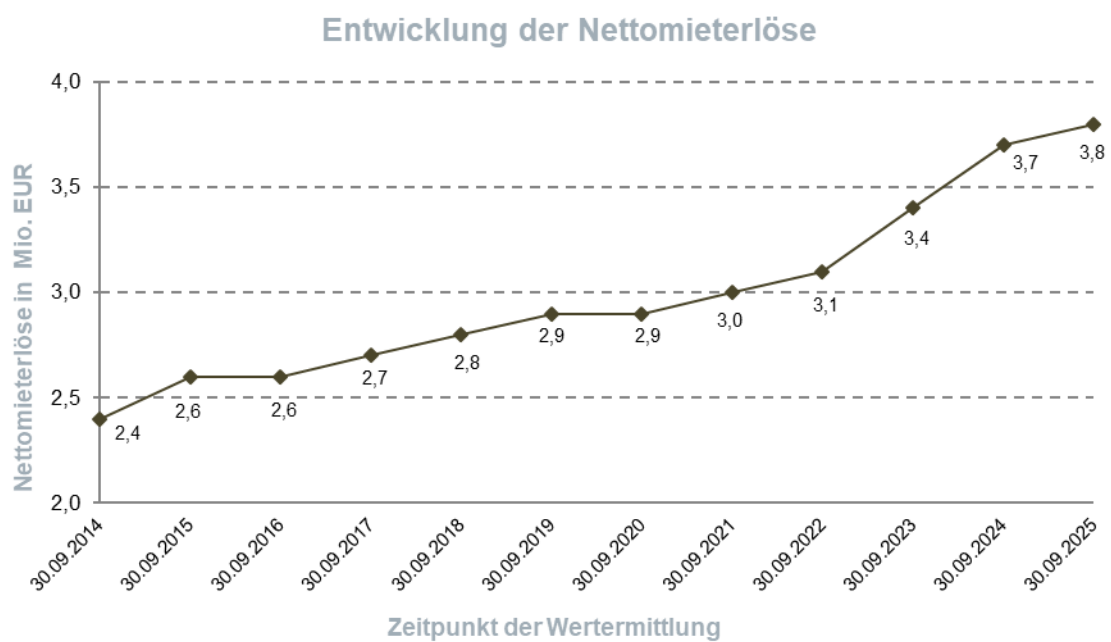
Stand per	04.10.2025	04.10.2024	04.10.2023	04.10.2022
Realisierte Grund- und Baukosten	56.687 TEUR	56.687 TEUR	56.687 TEUR	56.687 TEUR

Loan to Value	04.10.2025	04.10.2024	04.10.2023	04.10.2022
LTV	35,28 %	35,28 %	35,28 %	35,28 %



3. Immobilienkennzahlen

Nettomietерlöse in EUR	10.2024 - 09.2025	10.2023 - 09.2024	10.2022 - 09.2023	10.2021 - 09.2022
Eingegangene Nettomietерlöse im Zeitraum	3.833.359	3.659.056	3.359.603	3.137.343
Veränderung absolut	174.303	299.453	222.260	95.609
Veränderung in %	5,00 %	9,00 %	7,00 %	3,00 %



3. Immobilienkennzahlen

Interest Coverage Ratio	10.2024 - 09.2025	10.2023 - 09.2024	10.2022 - 09.2023	10.2021 - 09.2022
ICR	639 % ⁴⁾	610 % ³⁾	560 % ²⁾	523 % ¹⁾

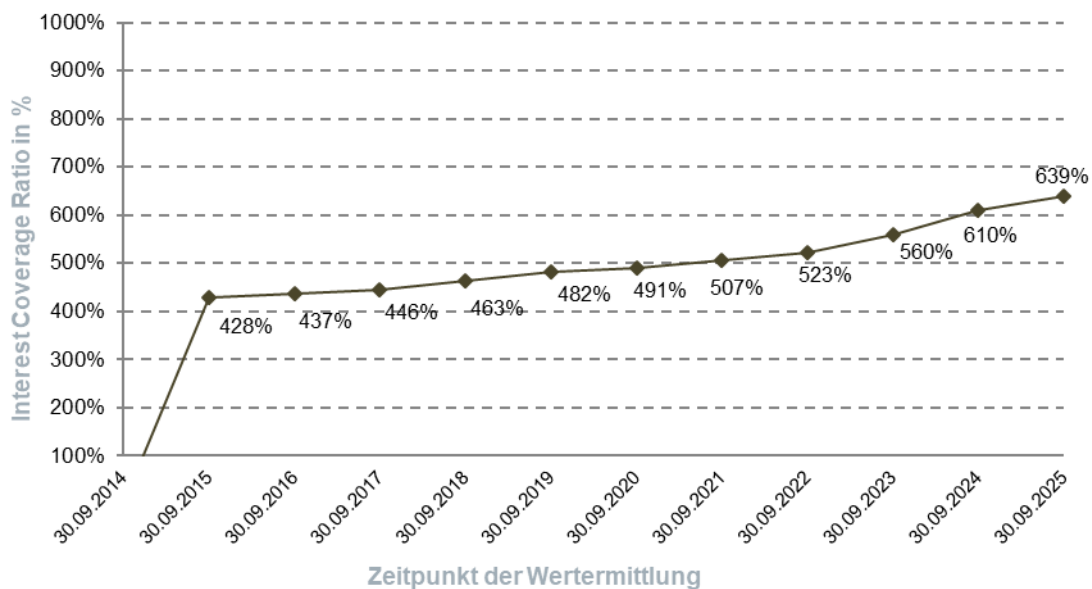
¹⁾ Berechnung: EUR 3.137.343 Nettomieterlöhre für den Zeitraum 10.2021 – 09.2022 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung

²⁾ Berechnung: EUR 3.359.603 Nettomieterlöhre für den Zeitraum 10.2022 – 09.2023 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung

³⁾ Berechnung: EUR 3.659.056 Nettomieterlöhre für den Zeitraum 10.2023 – 09.2024 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung

⁴⁾ Berechnung: EUR 3.833.359 Nettomieterlöhre für den Zeitraum 10.2024 – 09.2025 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung

Entwicklung der ICR-Werte



3. Immobilienkennzahlen

Stand per 30.09.2025			
Verwaltete Wohnungen in den besicherten Objekten	Anzahl Wohnungen	freistehend	reserviert
Objekt Hackergasse	90	0	0
Objekt Sonnwendgasse	97	0	0
Objekt Grellgasse	67	0	0
Objekt Überfuhrstraße	62	0	0