

**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: 20.10.2018

Zinsperiode: 04.10.2017 – 03.10.2018

## 1. Übersicht

Name	WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH
Emittent	WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH
Ratingagentur	Creditreform
Erstrating	AA+
Treuhänder	Dr. Michael Mauler
Zahlstelle	Erste Group Bank AG

Anleihe	04.10.2018	04.10.2017	04.10.2016	04.10.2015
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

### Wohnungsfinanzierungs GmbH

Jahresbilanz zum	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Bilanzsumme	136.290 TEUR	136.842 TEUR	145.377 TEUR	110.695 TEUR
Bilanzgewinn	377 TEUR	248 TEUR	-109 TEUR	486 TEUR
Erträge des Finanzanlagevermögens	4.577 TEUR	4.649 TEUR	4.193 TEUR	4.198 TEUR

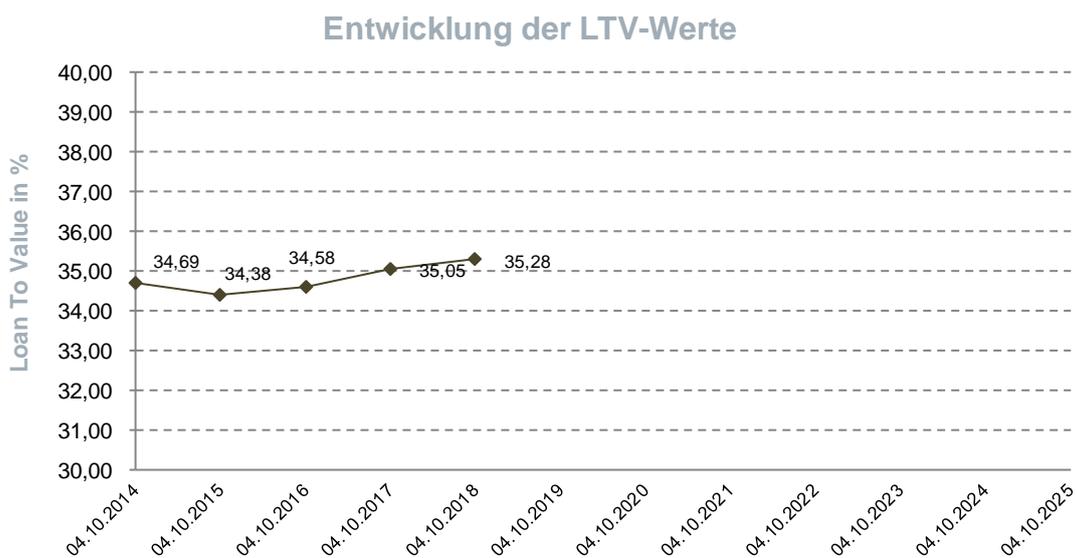
### Sozialbau AG

Jahresbilanz zum	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Bilanzsumme	596.684 TEUR	599.953 TEUR	593.648 TEUR	558.319 TEUR
Bilanzgewinn	5.170 TEUR	5.633 TEUR	7.052 TEUR	4.406 TEUR
Umsatz	54.261 TEUR	52.383 TEUR	50.246 TEUR	48.967 TEUR
EK-Quote	52,9 %	51,7 %	51,00 %	49,74 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach §24 URG in Jahren (*Änderung der Berechnung)	16,07*	14,28*	13,35*	1,63
Verwaltete Wohnungseinheiten	50.365	50.316	50.084	48.179
Bauvolumen	57.294 TEUR	34.084 TEUR	66.917 TEUR	115.709 TEUR
Sanierungsvolumen	25.909 TEUR	24.395 TEUR	28.098 TEUR	31.443 TEUR

### 3. Immobilienkennzahlen

Stand per	04.10.2018	04.10.2017	04.10.2016	04.10.2015
Realisierte Grund- und Baukosten	56.687 TEUR	57.057 TEUR	57.832 TEUR	58.175 TEUR

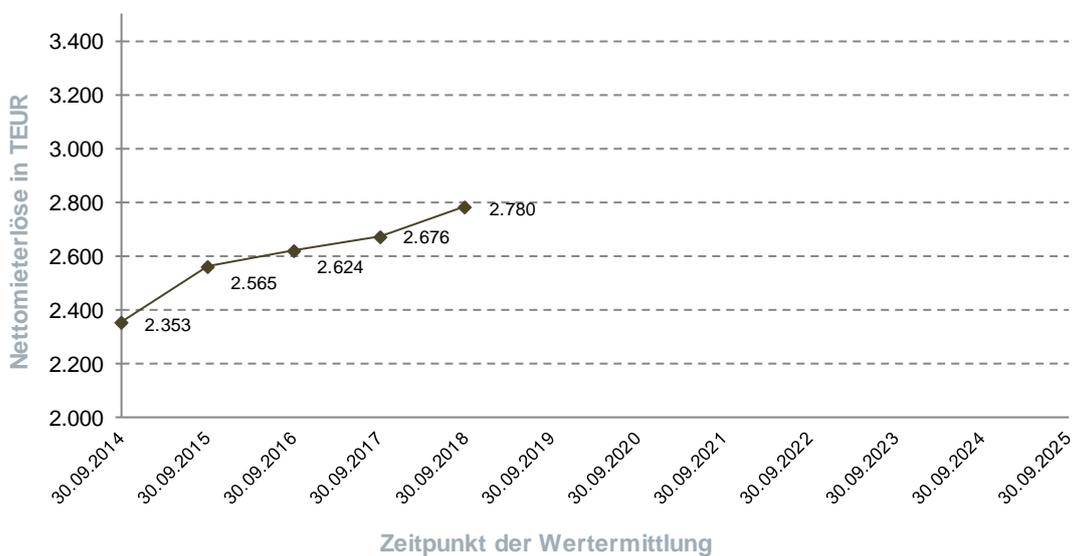
Loan to Value	04.10.2018	04.10.2017	04.10.2016	04.10.2015
LTV	35,28 %	35,05 %	34,58 %	34,38 %



### 3. Immobilienkennzahlen

Nettomietерlöse	10.2017 - 09.2018	10.2016 - 09.2017	10.2015 - 09.2016	10.2014 - 09.2015
Eingegangene Nettomietерlöse im Zeitraum	2.780 TEUR	2.676 TEUR	2.624 TEUR	2.565 TEUR
Veränderung absolut	+ 104 TEUR	+ 52 TEUR	+ 59 TEUR	+ 212 TEUR
Veränderung in %	+ 4,0 %	+ 2,0 %	+ 2,3 %	+ 9,0 %

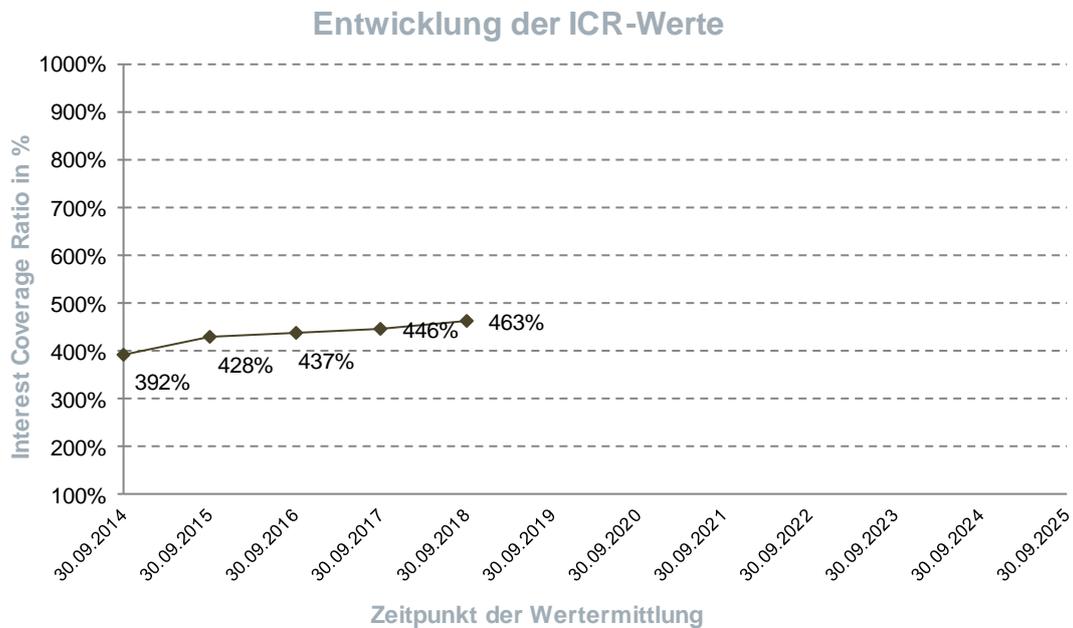
Entwicklung der Nettomietерlöse



### 3. Immobilienkennzahlen

Interest Coverage Ratio	10.2017 - 09.2018	10.2016 - 09.2017	10.2015 - 09.2016	10.2014 - 09.2015
ICR	463% <sup>5)</sup>	446% <sup>4)</sup>	437% <sup>3)</sup>	428% <sup>2)</sup>

- <sup>1)</sup> Berechnung: EUR 2.353.000 Nettomieterlöhse für den Zeitraum 10.2013 – 09.2014 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- <sup>2)</sup> Berechnung: EUR 2.565.000 Nettomieterlöhse für den Zeitraum 10.2014 – 09.2015 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- <sup>3)</sup> Berechnung: EUR 2.624.000 Nettomieterlöhse für den Zeitraum 10.2015 – 09.2016 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- <sup>4)</sup> Berechnung: EUR 2.676.000 Nettomieterlöhse für den Zeitraum 10.2016 – 09.2017 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- <sup>5)</sup> Berechnung: EUR 2.780.000 Nettomieterlöhse für den Zeitraum 10.2017 – 09.2018 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung



### 3. Immobilienkennzahlen

Stand per 30.09.2018			
Verwaltete Wohnungen in den besicherten Objekten	Anzahl Wohnungen	freistehend	reserviert
Objekt Hackergasse	89	0	0
Objekt Sonnwendgasse	97	0	0
Objekt Grellgasse	67	0	0
Objekt Überfuhrstraße	62	0	0