

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: 28.10.2021
Zinsperiode: 22.10.2020 – 21.10.2021

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	22.10.2021	22.10.2020	22.10.2019	22.10.2018
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

Wohnungsfinanzierungs GmbH

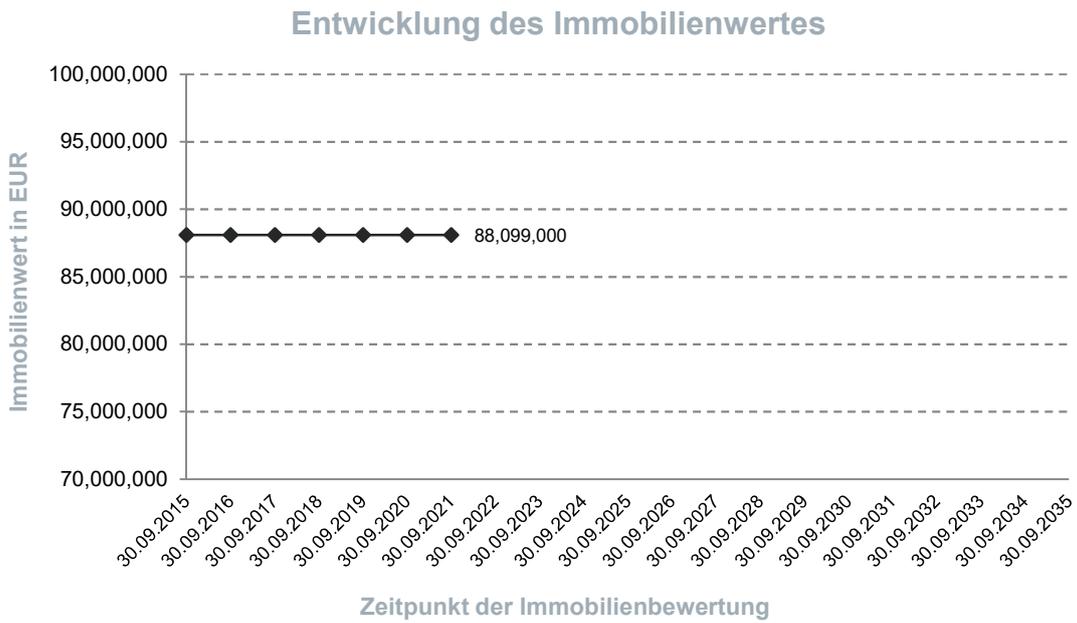
Jahresbilanz zum	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Bilanzsumme	135.890 TEUR	135.805 TEUR	135.685 TEUR	136.290 TEUR
Bilanzgewinn	720 TEUR	631 TEUR	511 TEUR	377 TEUR
Erträge des Finanzanlagevermögens	4.484 TEUR	4.532 TEUR	4.555 TEUR	4.577 TEUR

Sozialbau AG

Jahresbilanz zum	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017
Bilanzsumme	671.175 TEUR	683.268 TEUR	643.788 TEUR	596.684 TEUR
Bilanzgewinn	13.636 TEUR	8.428 TEUR	5.437 TEUR	5.170 TEUR
Umsatz	69.529 TEUR	59.605 TEUR	57.309 TEUR	54.261 TEUR
EK-Quote	50,2 %	48,2 %	50,4 %	52,9 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach §24 URG in Jahren	15,23	16,88	21,04	16,07
Verwaltete Wohnungseinheiten	52.076	50.820	50.532	50.365
Bauvolumen	73.343 TEUR	128.639 TEUR	111.394 TEUR	57.294 TEUR
Sanierungsvolumen	25.629 TEUR	33.245 TEUR	41.979 TEUR	25.909 TEUR

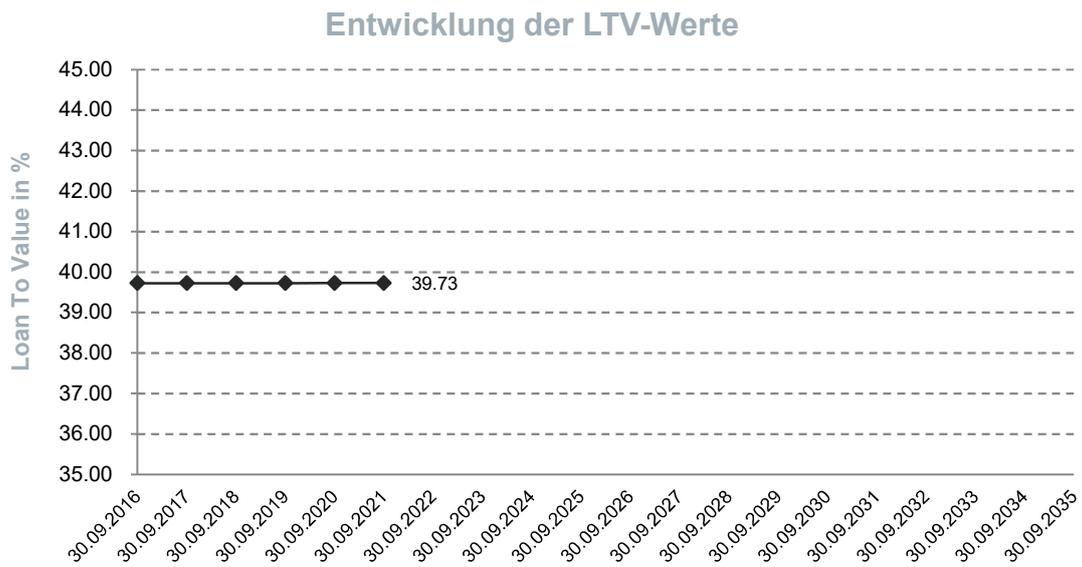
3. Immobilienkennzahlen

Bewertung	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2018
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	30.09.2021	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2018
LTV	39,73 %	39,73 %	39,73 %	39,73 %



3. Immobilienkennzahlen

Nettomietelerlöse in EUR	10.2020 - 09.2021	10.2019 - 09.2020	10.2018 - 09.2019	10.2017 - 09.2018
Eingegangene Nettomietelerlöse im Zeitraum (* Korrektur Nettomietelerlöse in den Vorjahren)	4.180.752	4.106.533	4.036.775*	3.932.279*
Veränderung absolut	74.220	69.758	104.496	78.428
Veränderung in %	1,81%	1,73 %	2,66 %	2,04 %

Entwicklung der Nettomietelerlöse



3. Immobilienkennzahlen

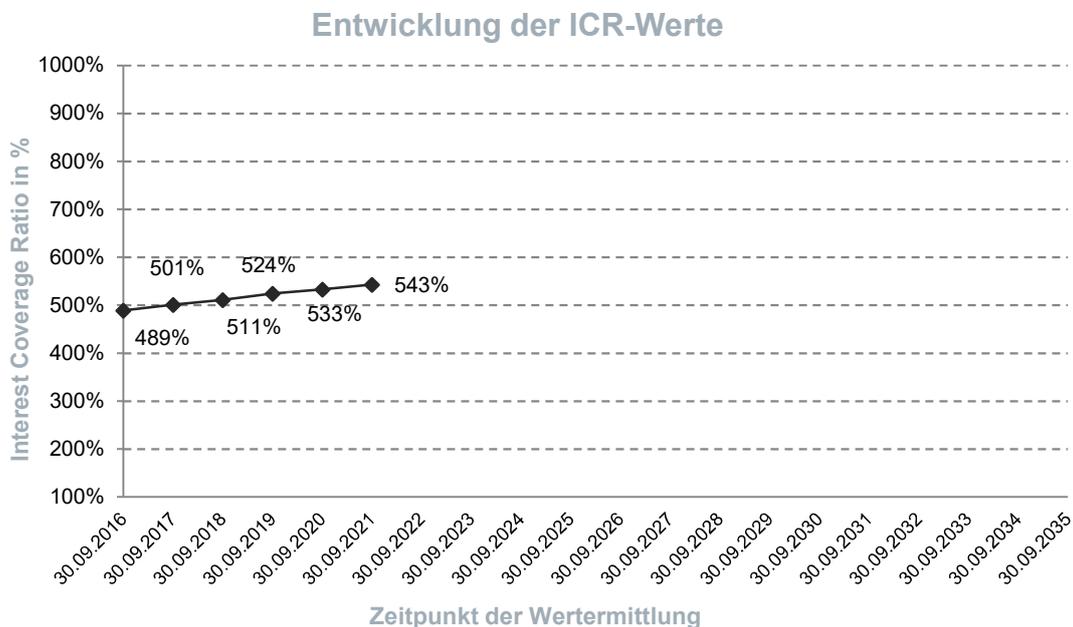
Interest Coverage Ratio	10.2020 - 09.2021	10.2019 - 09.2020	10.2018 - 09.2019	10.2017 - 09.2018
ICR	543 % ⁴⁾	533 % ³⁾	524 % ²⁾	511 % ¹⁾

¹⁾ Berechnung: EUR 3.932.279 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2017 – 09.2018 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

²⁾ Berechnung: EUR 4.036.775 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2018 – 09.2019 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

³⁾ Berechnung: EUR 4.106.533 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2019 – 09.2020 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

⁴⁾ Berechnung: EUR 4.180.752 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2020 – 09.2021 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung



3. Immobilienkennzahlen

Das verpfändete Immobilienportfolio per 30.09.2021				
Gesellschaft	Anzahl Wohnungen	Anzahl Lokale	Freistehend	Reserviert
Sozialbau	22	0	0	0
Urbanbau	54	1	1	0
Neuland	253	0	0	0
Volksbau	66	0	0	0
Familie	192	0	1	0
Wohnbau	85	0	0	0
Total	672	1	2	0