

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: 28.10.2019
Zinsperiode: 22.10.2018 – 21.10.2019

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	22.10.2019	22.10.2018	22.10.2017	22.10.2016
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

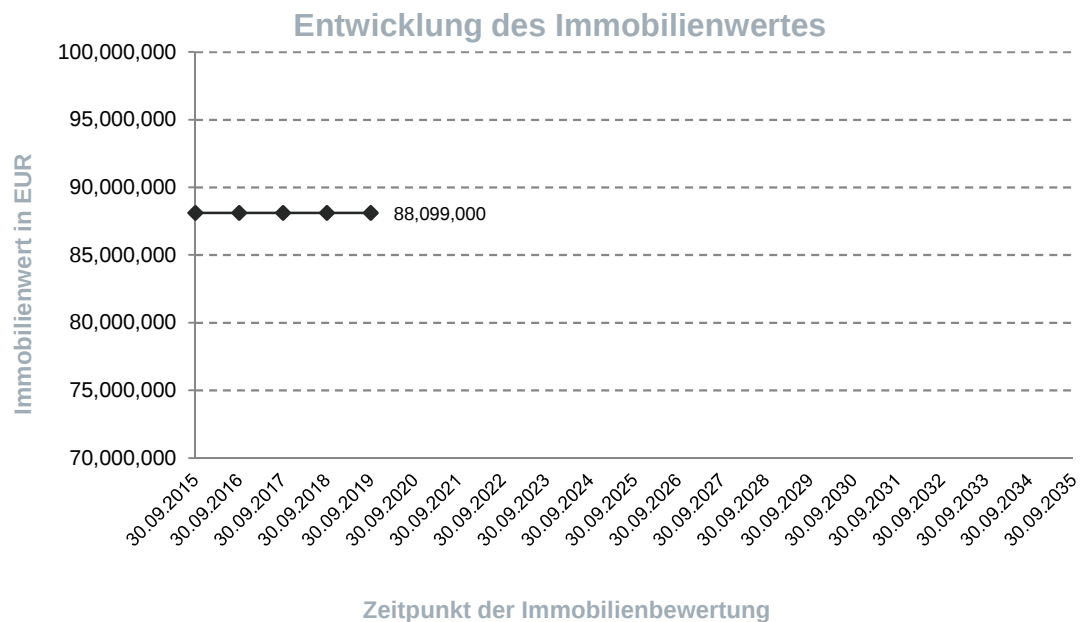
Jahresbilanz zum	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Bilanzsumme	135.685 TEUR	136.290 TEUR	136.842 TEUR	145.377 TEUR
Bilanzgewinn	511 TEUR	377 TEUR	248 TEUR	-109 TEUR
Erträge des Finanzanlagevermögens	4.555 TEUR	4.577 TEUR	4.649 TEUR	4.193 TEUR

Sozialbau AG

Jahresbilanz zum	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Bilanzsumme	643.788 TEUR	596.684 TEUR	599.953 TEUR	593.648 TEUR
Bilanzgewinn	5.437 TEUR	5.170 TEUR	5.633 TEUR	7.052 TEUR
Umsatz	57.309 TEUR	54.261 TEUR	52.383 TEUR	50.246 TEUR
EK-Quote	50,4 %	52,9 %	51,7 %	51,00 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach §24 URG in Jahren (*Änderung der Berechnung)	21,04*	16,07*	14,28*	13,35*
Verwaltete Wohnungseinheiten	50.532	50.365	50.316	50.084
Bauvolumen	111.394 TEUR	57.294 TEUR	34.084 TEUR	66.917 TEUR
Sanierungsvolumen	41.979 TEUR	25.909 TEUR	24.395 TEUR	28.098 TEUR

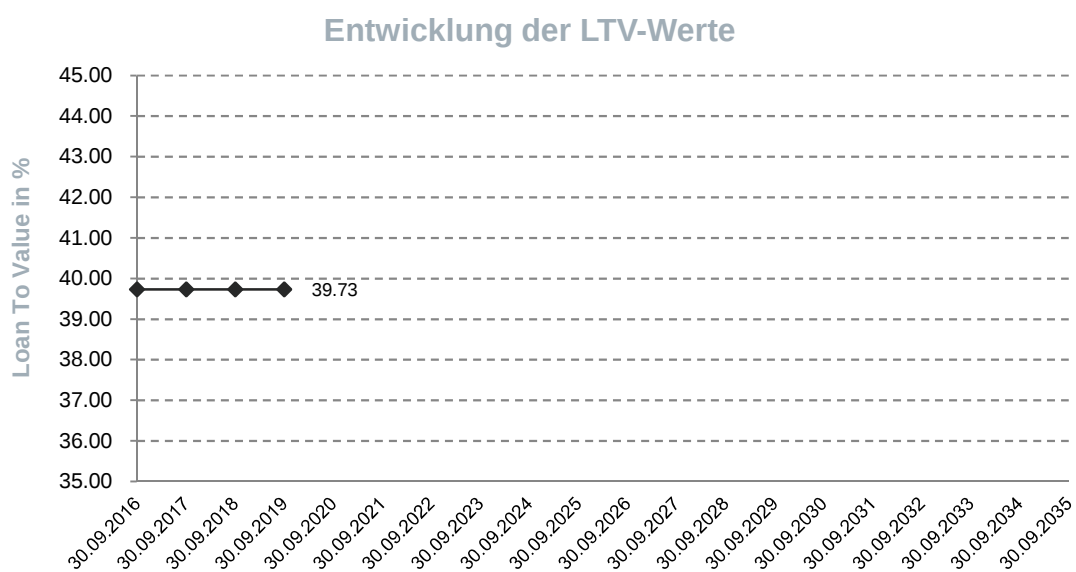
3. Immobilienkennzahlen

Bewertung	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
Immobilienbewertung	88.099.000	88.099.000	88.099.000	88.099.000
Veränderung absolut	-	-	-	-
Veränderung in %	0 %	0 %	0%	0%



3. Immobilienkennzahlen

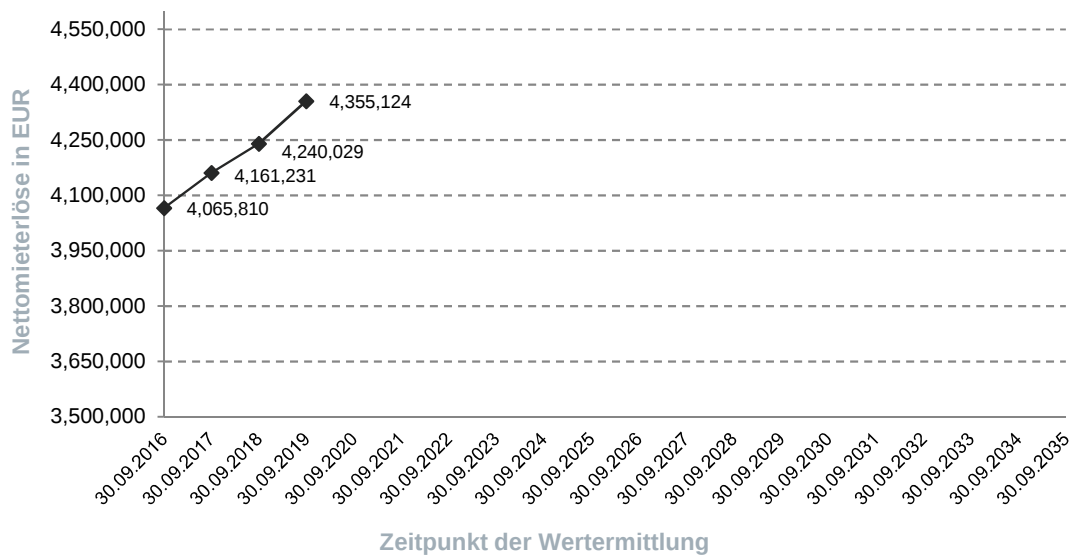
Loan to Value	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
LTV	39,73 %	39,73 %	39,73 %	39,73 %



3. Immobilienkennzahlen

Nettomietерlöse in EUR	10.2018 - 09.2019	10.2017 - 09.2018	10.2016 - 09.2017	10.2015 - 09.2016
Eingegangene Nettomietерlöse im Zeitraum	4.355.124	4.240.029	4.161.231	4.065.810
Veränderung absolut	115.095	78.798	95.421	-
Veränderung in %	2,71 %	1,89 %	2,35%	0%

Entwicklung der Nettomietерlöse



3. Immobilienkennzahlen

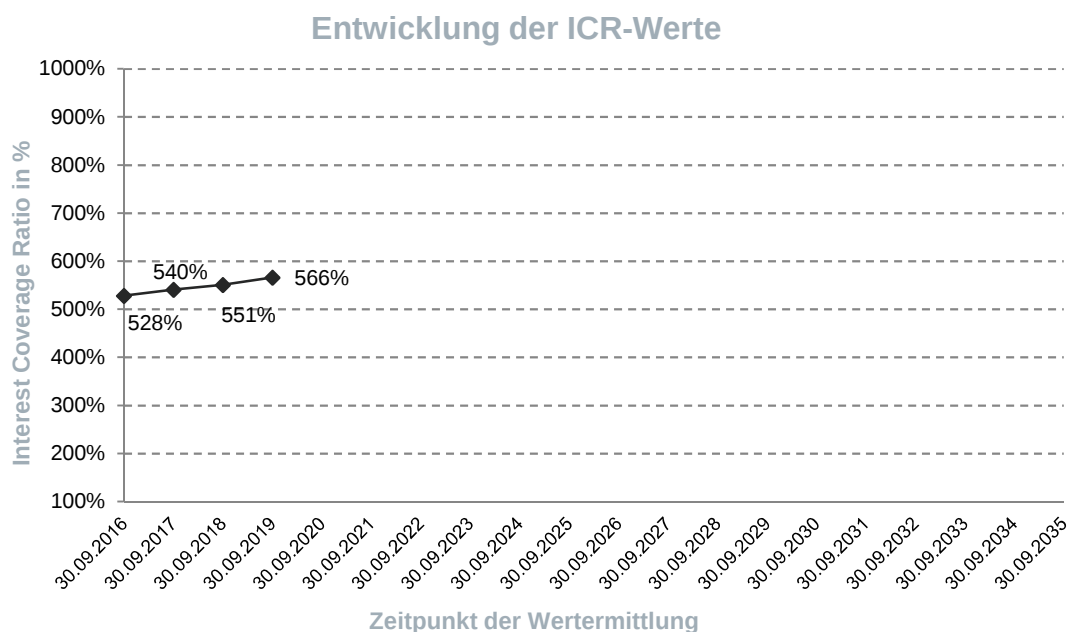
Interest Coverage Ratio	10.2018 - 09.2019	10.2017 - 09.2018	10.2016 - 09.2017	10.2015 - 09.2016
ICR	566 % ⁴⁾	551 % ³⁾	540 % ²⁾	528 % ¹⁾

¹⁾ Berechnung: EUR 4.065.810 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2015 – 09.2016 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

²⁾ Berechnung: EUR 4.161.231 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2016 – 09.2017 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

³⁾ Berechnung: EUR 4.240.029 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2017 – 09.2018 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

⁴⁾ Berechnung: EUR 4.355.124 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2018 – 09.2019 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung



3. Immobilienkennzahlen

Das verpfändete Immobilienportfolio per 30.09.2019				
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	191	0	1	0
Wohnbau	84	0	0	0
Total	670	1	1	0