

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: 28.10.2020

Zinsperiode: 22.10.2019 – 21.10.2020

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	22.10.2020	22.10.2019	22.10.2018	22.10.2017
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

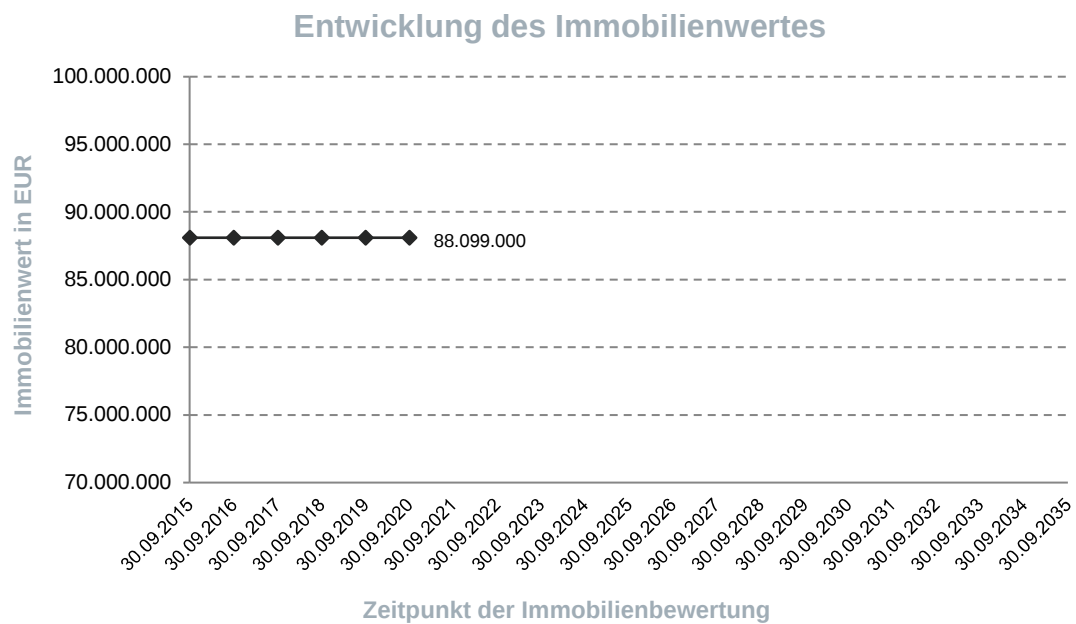
Jahresbilanz zum	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Bilanzsumme	135.805 TEUR	135.685 TEUR	136.290 TEUR	136.842 TEUR
Bilanzgewinn	631 TEUR	511 TEUR	377 TEUR	248 TEUR
Erträge des Finanzanlagevermögens	4.532 TEUR	4.555 TEUR	4.577 TEUR	4.649 TEUR

Sozialbau AG

Jahresbilanz zum	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Bilanzsumme	683.268 TEUR	643.788 TEUR	596.684 TEUR	599.953 TEUR
Bilanzgewinn	8.428 TEUR	5.437 TEUR	5.170 TEUR	5.633 TEUR
Umsatz	59.605 TEUR	57.309 TEUR	54.261 TEUR	52.383 TEUR
EK-Quote	48,2 %	50,4 %	52,9 %	51,7 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach §24 URG in Jahren	16,88	21,04	16,07	14,28
Verwaltete Wohnungseinheiten	50.820	50.532	50.365	50.316
Bauvolumen	128.639 TEUR	111.394 TEUR	57.294 TEUR	34.084 TEUR
Sanierungsvolumen	33.245 TEUR	41.979 TEUR	25.909 TEUR	24.395 TEUR

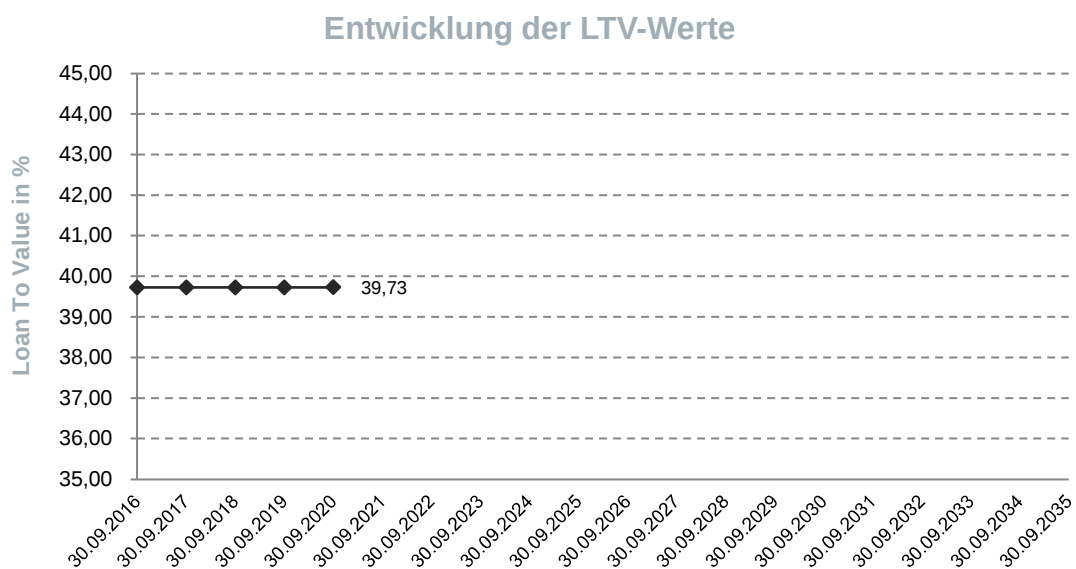
3. Immobilienkennzahlen

Bewertung	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2017
Immobilienbewertung	88.099.000	88.099.000	88.099.000	88.099.000
Veränderung absolut	-	-	-	-
Veränderung in %	0 %	0 %	0 %	0%



3. Immobilienkennzahlen

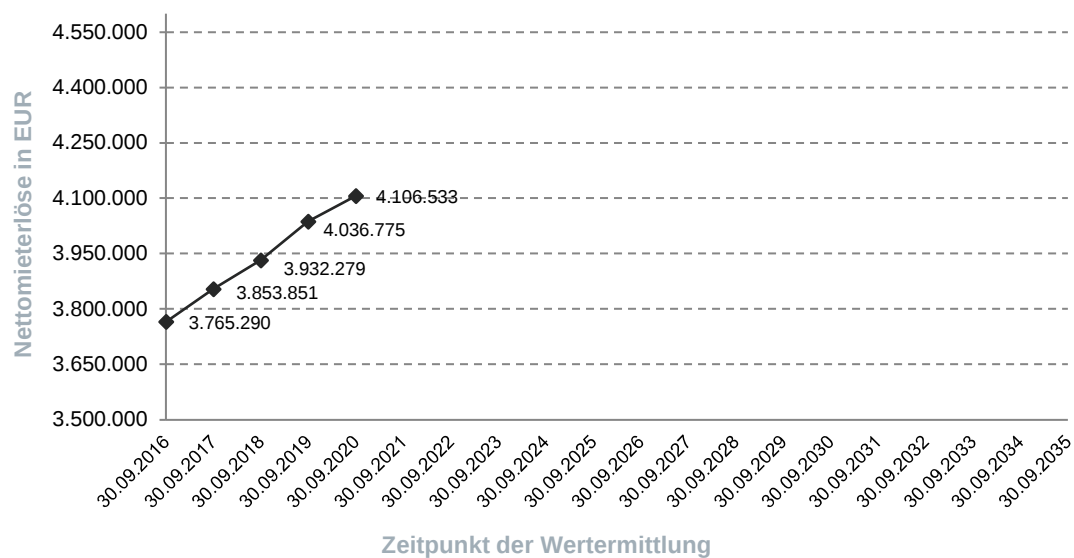
Loan to Value	30.09.2020	30.09.2019	30.09.2018	30.09.2017
LTV	39,73 %	39,73 %	39,73 %	39,73 %



3. Immobilienkennzahlen

Nettomietenlöhne in EUR	10.2019 - 09.2020	10.2018 - 09.2019	10.2017 - 09.2018	10.2016 - 09.2017
Eingegangene Nettomietenlöhne im Zeitraum (* Korrektur Nettomietenlöhne in den Vorjahren)	4.106.533	4.036.775*	3.932.279*	3.853.851*
Veränderung absolut	69.758	104.496	78.428	88.561
Veränderung in %	1,73 %	2,66 %	2,04 %	2,35%

Entwicklung der Nettomietenlöhne



3. Immobilienkennzahlen

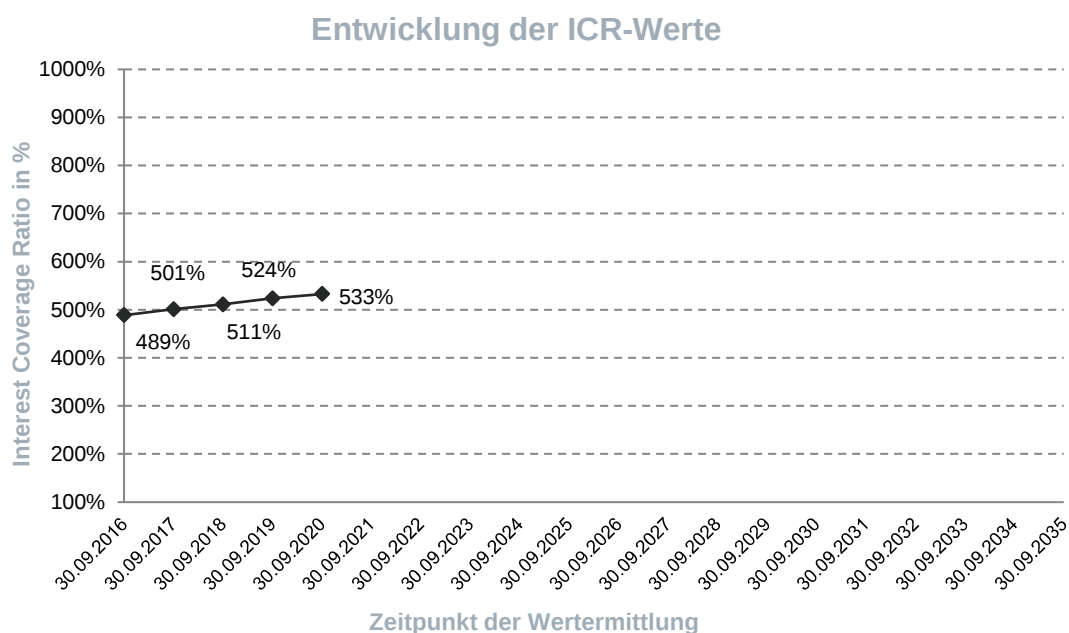
Interest Coverage Ratio	10.2019 - 09.2020	10.2018 - 09.2019	10.2017 - 09.2018	10.2016 - 09.2017
ICR	533 % ⁴⁾	524 % ³⁾	511 % ²⁾	501 % ¹⁾

¹⁾ Berechnung: EUR 3.853.851 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2016 – 09.2017 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

²⁾ Berechnung: EUR 3.932.279 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2017 – 09.2018 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

³⁾ Berechnung: EUR 4.036.775 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2018 – 09.2019 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

⁴⁾ Berechnung: EUR 4.106.533 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2019 – 09.2020 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung



3. Immobilienkennzahlen

Das verpfändete Immobilienportfolio per 30.09.2020				
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	2	0
Wohnbau	85	0	0	0
Total	671	1	2	0