

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: 27.10.2023

Zinsperiode: 22.10.2022 – 21.10.2023

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	22.10.2023	22.10.2022	22.10.2021	22.10.2020
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

WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH

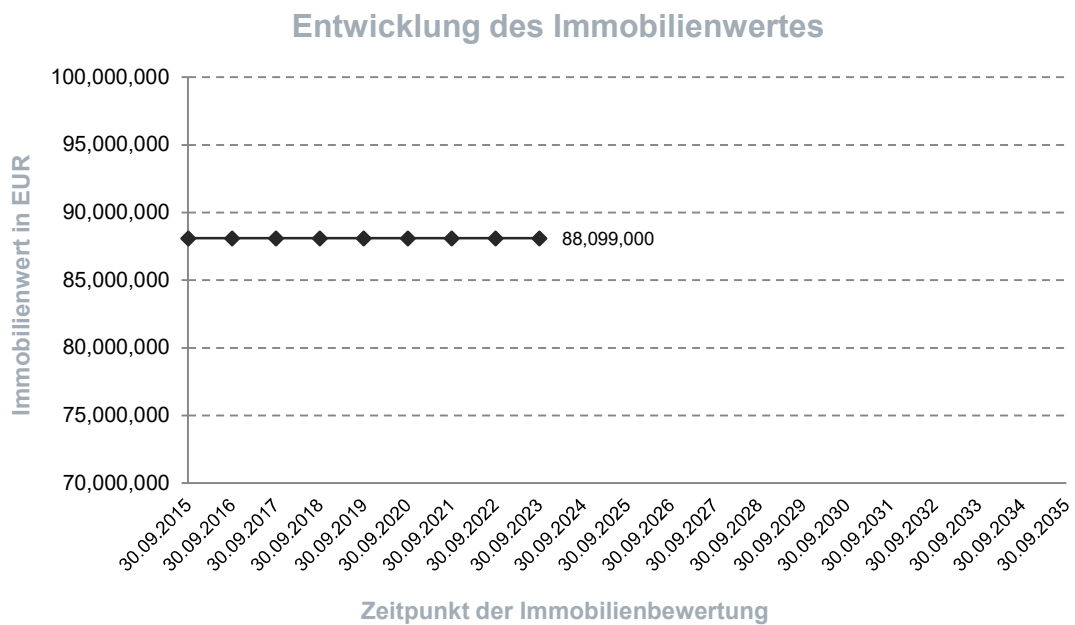
Jahresbilanz zum	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Bilanzsumme	57.194 TEUR	135.950 TEUR	135.890 TEUR	135.805 TEUR
Bilanzgewinn	788 TEUR	777 TEUR	720 TEUR	631 TEUR
Erträge des Finanzanlagevermögens	2.366 TEUR	4.461 TEUR	4.484 TEUR	4.532 TEUR

Sozialbau AG

Jahresbilanz zum	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Bilanzsumme	723.213 TEUR	670.715 TEUR	671.175 TEUR	683.268 TEUR
Bilanzgewinn	18.407 TEUR	12.266 TEUR	13.636 TEUR	8.428 TEUR
Umsatz	68.771 TEUR	65.403 TEUR	69.529 TEUR	59.605 TEUR
EK-Quote	48,8 %	51,1 %	50,2 %	48,2 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach §24 URG in Jahren	16,79	15,95	15,23	16,88
Verwaltete Wohneinheiten	52.895	52.472	52.076	50.820
Bauvolumen	87.804 TEUR	82.917 TEUR	73.343 TEUR	128.639 TEUR
Sanierungsvolumen	25.445 TEUR	28.317 TEUR	25.629 TEUR	33.245 TEUR

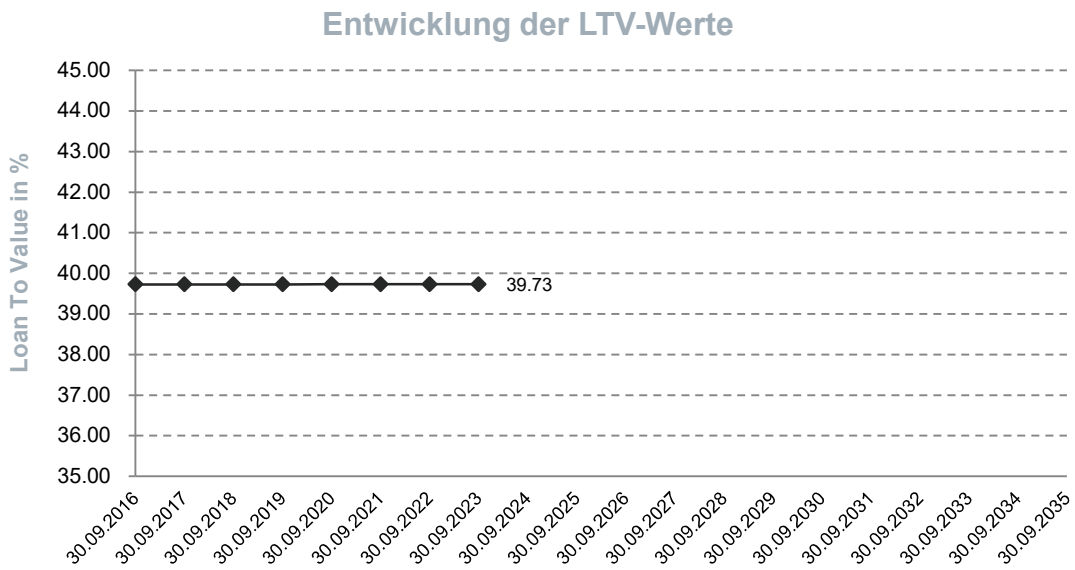
3. Immobilienkennzahlen

Bewertung	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2020
Immobilienbewertung	88.099.000	88.099.000	88.099.000	88.099.000
Veränderung absolut	-	-	-	-
Veränderung in %	0 %	0 %	0 %	0 %



3. Immobilienkennzahlen

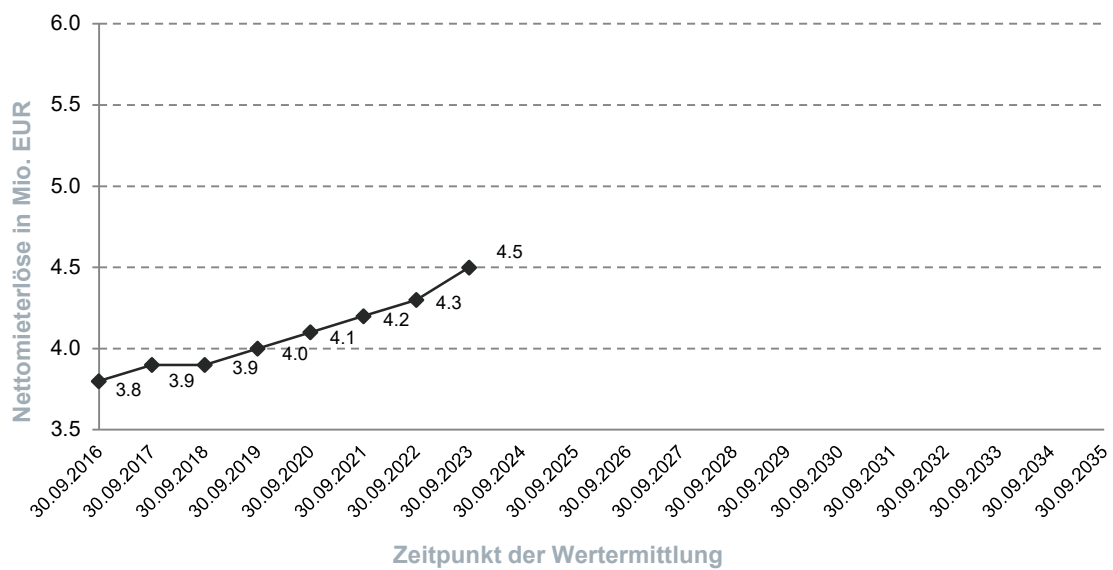
Loan to Value	30.09.2023	30.09.2022	30.09.2021	30.09.2020
LTV	39,73 %	39,73 %	39,73 %	39,73 %



3. Immobilienkennzahlen

Nettomiet Erlöse in EUR	10.2022 - 09.2023	10.2021 - 09.2022	10.2020 - 09.2021	10.2019 - 09.2020
Eingegangene Nettomiet Erlöse im Zeitraum	4.495.319	4.251.732	4.180.752	4.106.533
Veränderung absolut	243.588	70.980	74.220	69.758
Veränderung in %	5,73 %	1,70 %	1,81 %	1,73 %

Entwicklung der Nettomiet Erlöse



3. Immobilienkennzahlen

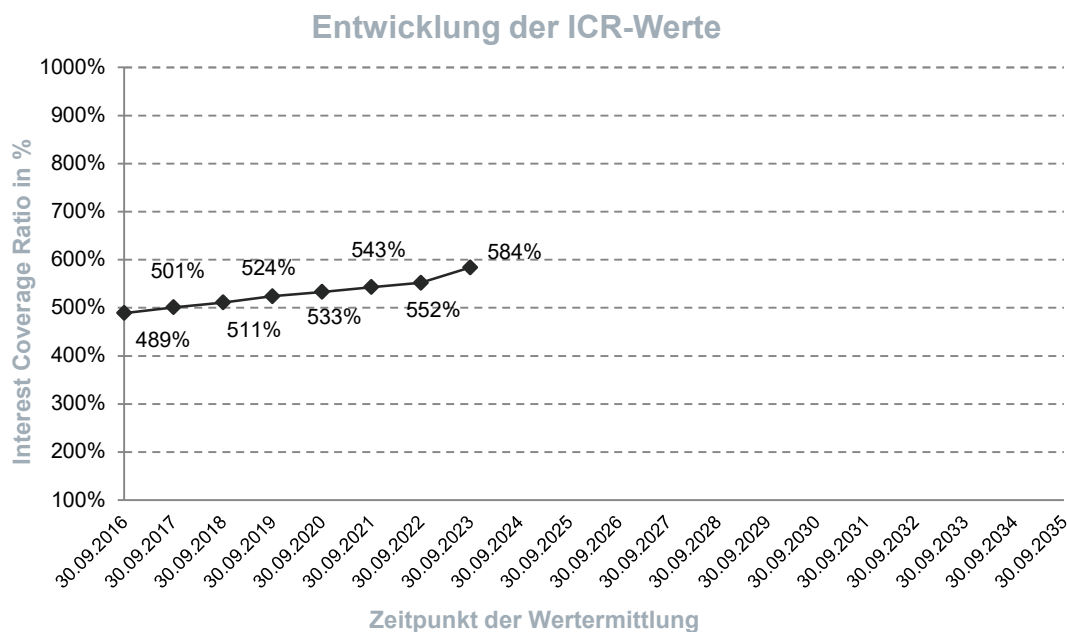
Interest Coverage Ratio	10.2022 - 09.2023	10.2021 - 09.2022	10.2020 - 09.2021	10.2019 - 09.2020
ICR	584 % ⁴⁾	552 % ³⁾	543 % ²⁾	533 % ¹⁾

¹⁾ Berechnung: EUR 4.106.533 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2019 – 09.2020 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

²⁾ Berechnung: EUR 4.180.752 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2020 – 09.2021 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

³⁾ Berechnung: EUR 4.251.732 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2021 – 09.2022 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung

⁴⁾ Berechnung: EUR 4.495.319 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2022 – 09.2023 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung



3. Immobilienkennzahlen

Das verpfändete Immobilienportfolio per 30.09.2023				
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	192	0	0	0
Wohnbau	85	0	0	0
Total	672	1	0	0