

**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: 27.10.2017  
Zinsperiode: 22.10.2016 – 21.10.2017

## 1. Übersicht

<b>Name</b>	WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH
<b>Emittent</b>	WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH
<b>Ratingagentur</b>	Creditreform Rating AG
<b>Erstrating</b>	AAA
<b>Treuhänder</b>	MMag. Dr. Arno Weigand
<b>Zahlstelle</b>	Erste Group Bank AG

Anleihe	22.10.2017	22.10.2016	22.10.2015	
Kupon	2,20 %	2,20 %	-	
Kuponzahlung	EUR 770.000	EUR 770.000	-	
Kapitaltilgung	-	-	-	
Ausstehendes Nominale	EUR 35.000.000	EUR 35.000.000	EUR 35.000.000	
Fälligkeit	22.10.2035	22.10.2035	22.10.2035	
ISIN	AT0000A1GQJ2	AT0000A1GQJ2	AT0000A1GQJ2	

## 2. Unternehmenskennzahlen

### Wohnungsfinanzierungs GmbH

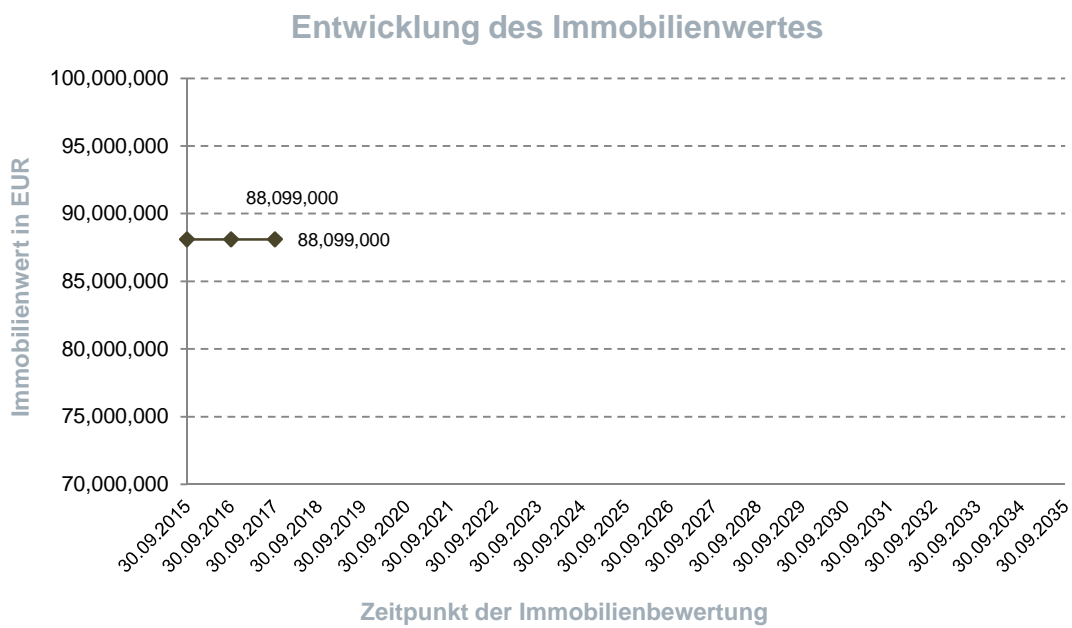
Jahresbilanz zum	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Bilanzsumme	136.842 TEUR	145.377 TEUR	110.695 TEUR	114.960 TEUR
Bilanzgewinn	248 TEUR	-109 TEUR	486 TEUR	106 TEUR
Erträge des Finanzanlagevermögens	4.649 TEUR	4.193 TEUR	4.198 TEUR	3.556 TEUR

### Sozialbau AG

Jahresbilanz zum	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013
Bilanzsumme	599.953 TEUR	593.648 TEUR	558.319 TEUR	553.029 TEUR
Bilanzgewinn	5.633 TEUR	7.052 TEUR	4.406 TEUR	4.639 TEUR
Umsatz	52.383 TEUR	50.246 TEUR	48.967 TEUR	48.213 TEUR
EK-Quote	51,7 %	51,00 %	49,74 %	48,90%
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach §24 URG in Jahren (*Änderung der Berechnung)	14,28*	13,35*	1,63	0,22
Verwaltete Wohnungseinheiten	50.316	50.084	48.179	48.285
Bauvolumen	34.084 TEUR	66.917 TEUR	115.709 TEUR	72.207 TEUR
Sanierungsvolumen	24.395 TEUR	28.098 TEUR	31.443 TEUR	31.494 TEUR

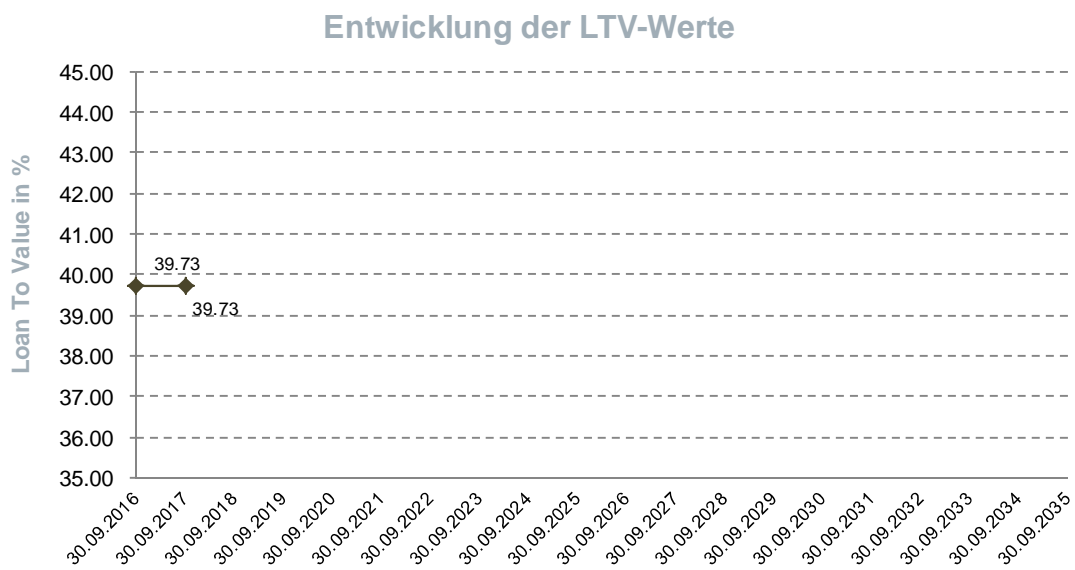
### 3. Immobilienkennzahlen

Bewertung	30.09.2017	30.09.2016	20.08.2015
Immobilienbewertung	88.099.000	88.099.000	88.099.000
Veränderung absolut	-	-	
Veränderung in %	0%	0%	



### 3. Immobilienkennzahlen

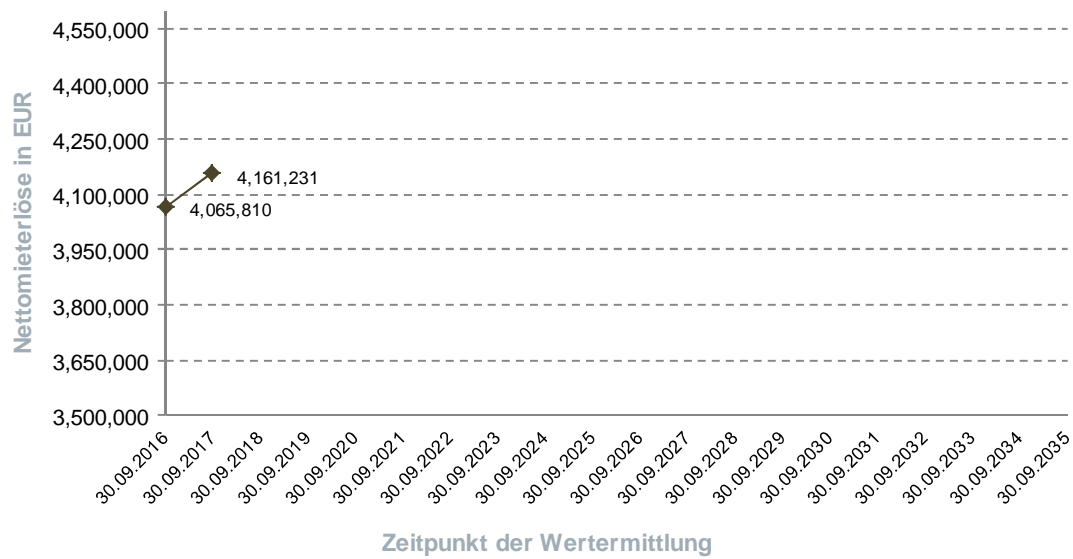
Loan to Value	30.09.2017	30.09.2016		
LTV	39,73 %	39,73 %		



### 3. Immobilienkennzahlen

Nettomiet Erlöse in EUR	10.2016 - 09.2017	10.2015 - 09.2016		
Eingegangene Nettomiet Erlöse im Zeitraum	4.161.231	4.065.810		
Veränderung absolut	95.421	-		
Veränderung in %	2,35%	0%		

Entwicklung der Nettomiet Erlöse



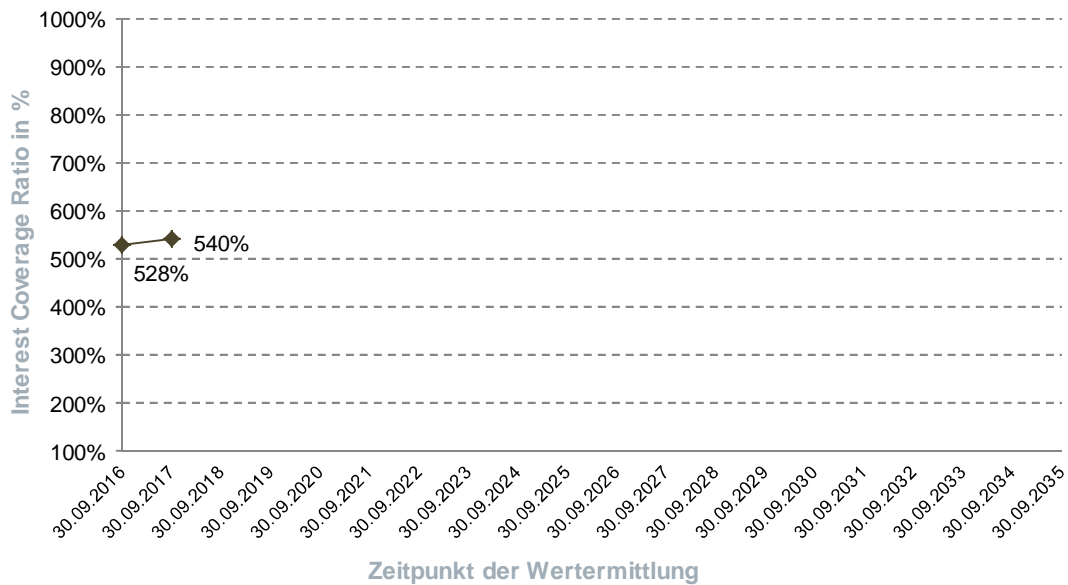
### 3. Immobilienkennzahlen

Interest Coverage Ratio	10.2016 - 09.2017	10.2015 - 09.2016	
ICR	540 % <sup>2)</sup>	528 % <sup>1)</sup>	

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

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

Entwicklung der ICR-Werte



### 3. Immobilienkennzahlen

Das verpfändete Immobilienportfolio per 30.09.2017				
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	1	0
<b>Total</b>	<b>670</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>