

SOZIALBAU AG

WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH

**Grundbücherlich besicherte 3 % p.a. 2013–2025
Teilschuldverschreibungen**

im Gesamtnennbetrag von EUR 20.000.000,00

ISIN AT0000A11WC2

INVESTORENREPORT

Veröffentlichungsdatum: 21.10.2020

Zinsperiode: 04.10.2019 – 03.10.2020

1. Übersicht

Name	WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH
Emittent	WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH
Ratingagentur	Creditreform
Erstrating	AA+
Treuhänder	Dr. Michael Mauler
Zahlstelle	Erste Group Bank AG

Anleihe	04.10.2020	04.10.2019	04.10.2018	04.10.2017
Kupon	3 %	3 %	3 %	3 %
Kuponzahlung	EUR 600.000	EUR 600.000	EUR 600.000	EUR 600.000
Kapitaltilgung	-	-	-	-
Ausstehendes Nominale	EUR 20.000.000	EUR 20.000.000	EUR 20.000.000	EUR 20.000.000
Fälligkeit	04.10.2025	04.10.2025	04.10.2025	04.10.2025
ISIN	AT0000A11WC2	AT0000A11WC2	AT0000A11WC2	AT0000A11WC2

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

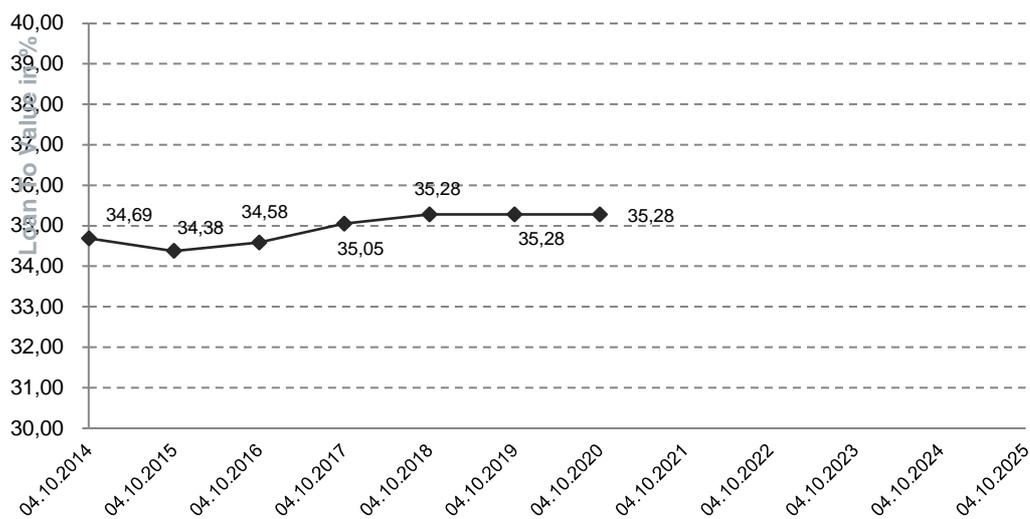
Jahresbilanz zum	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Bilanzsumme	683.268 TEUR	643.788 TEUR	596.684 TEUR	599.953 TEUR
Bilanzgewinn	8.428 TEUR	5.437 TEUR	5.170 TEUR	5.633 TEUR
Umsatz	59.605 TEUR	57.309 TEUR	54.261 TEUR	52.383 TEUR
EK-Quote	48,2 %	50,4 %	52,9 %	51,7 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer 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

Stand per	04.10.2020	04.10.2019	04.10.2018	04.10.2017
Realisierte Grund- und Baukosten	56.687 TEUR	56.687 TEUR	56.687 TEUR	57.057 TEUR

Loan to Value	04.10.2020	04.10.2019	04.10.2018	04.10.2017
LTV	35,28 %	35,28 %	35,28 %	35,05 %

Entwicklung der LTV-Werte



3. Immobilienkennzahlen

Nettomietelerlöse	10.2019 - 09.2020	10.2018 - 09.2019	10.2017 - 09.2018	10.2016 - 09.2017
Eingegangene Nettomietelerlöse im Zeitraum	2.945 TEUR	2.890 TEUR	2.780 TEUR	2.676 TEUR
Veränderung absolut	+ 55 TEUR	+ 110 TEUR	+ 104 TEUR	+ 52 TEUR
Veränderung in %	+ 2,0 %	+ 4,0 %	+ 4,0 %	+ 2,0 %

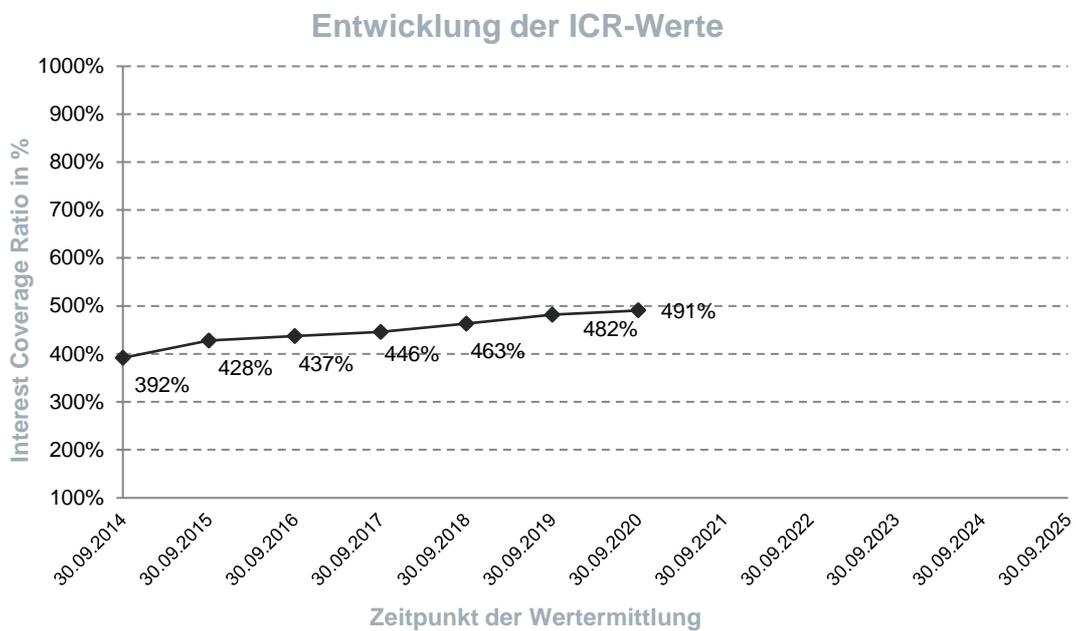
Entwicklung der Nettomietelerlöse



3. Immobilienkennzahlen

Interest Coverage Ratio	10.2019 - 09.2020	10.2018 - 09.2019	10.2017 - 09.2018	10.2016 - 09.2017
ICR	491 % ⁴⁾	482 % ³⁾	463% ²⁾	446% ¹⁾

- 1) Berechnung: EUR 2.676.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2016 – 09.2017 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 2) Berechnung: EUR 2.780.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2017 – 09.2018 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 3) Berechnung: EUR 2.890.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2018 – 09.2019 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 4) Berechnung: EUR 2.945.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2019 – 09.2020 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung



3. Immobilienkennzahlen

Stand per 30.09.2020			
Verwaltete Wohnungen in den besicherten Objekten	Anzahl Wohnungen	freistehend	reserviert
Objekt Hackergasse	90	0	0
Objekt Sonnwendgasse	97	0	0
Objekt Grellgasse	67	0	0
Objekt Überfuhrstraße	62	0	0