

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: 20.10.2023

Zinsperiode: 04.10.2022 – 03.10.2023

1. Übersicht

Name	WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH
Emittent	WOFIN Wohnungsfinanzierungs GmbH
Ratingagentur	Creditreform
Erstrating	AA+
Treuhänder	MMag. Dr. Arno Weigand
Zahlstelle	Erste Group Bank AG

Anleihe	04.10.2023	04.10.2022	04.10.2021	04.10.2020
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

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

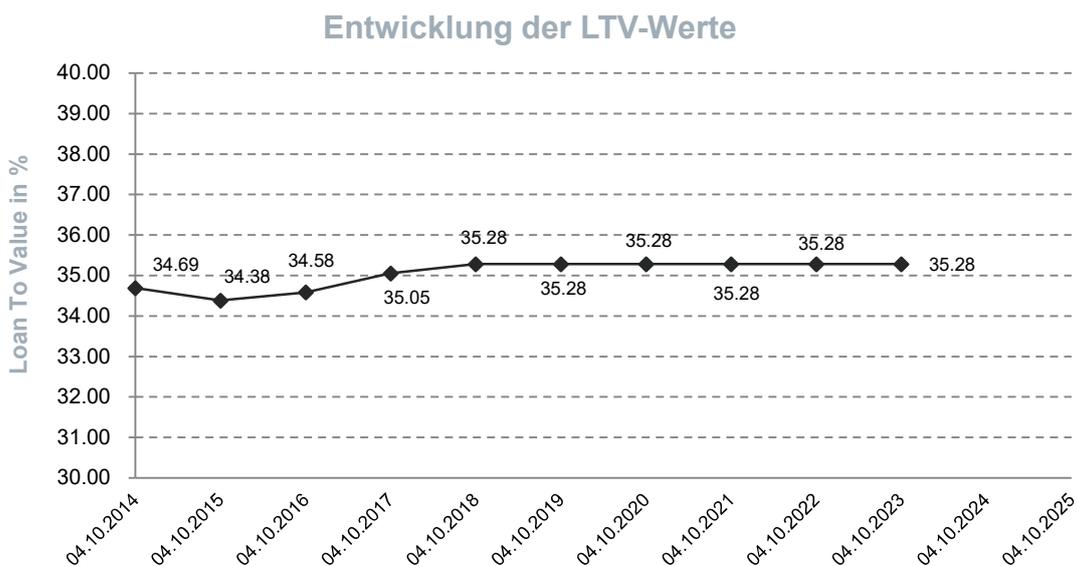
Sozialbau AG

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	48,80 %	51,10 %	50,20 %	48,20 %
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

Stand per	04.10.2023	04.10.2022	04.10.2021	04.10.2020
Realisierte Grund- und Baukosten	56.687 TEUR	56.687 TEUR	56.687 TEUR	56.687 TEUR

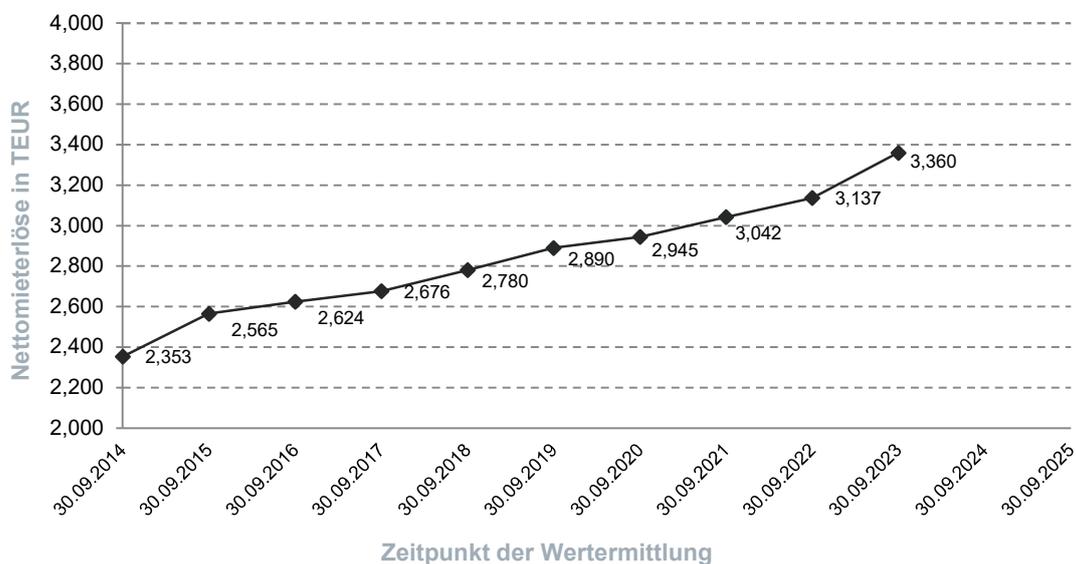
Loan to Value	04.10.2023	04.10.2022	04.10.2021	04.10.2020
LTV	35,28 %	35,28 %	35,28 %	35,28 %



3. Immobilienkennzahlen

Nettomietерlöse	10.2022 - 09.2023	10.2021 - 09.2022	10.2020 - 09.2021	10.2019 - 09.2020
Eingegangene Nettomietерlöse im Zeitraum	3.360 TEUR	3.137 TEUR	3.042 TEUR	2.945 TEUR
Veränderung absolut	+ 223 TEUR	+ 95 TEUR	+ 97 TEUR	+ 55 TEUR
Veränderung in %	+ 7,0 %	+ 3,0 %	+ 3,0 %	+ 2,0 %

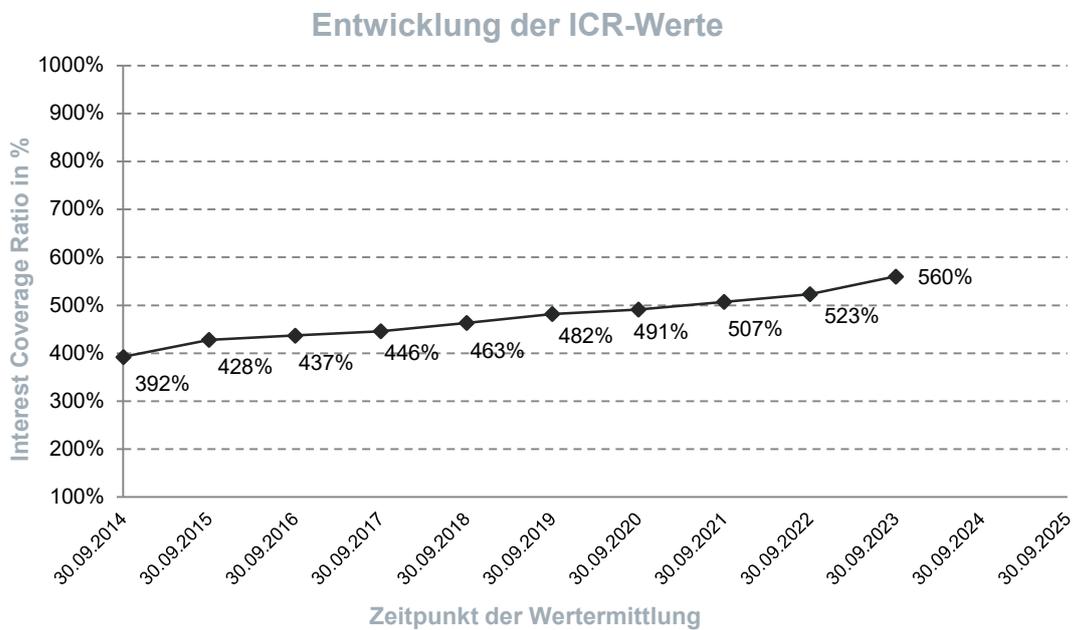
Entwicklung der Nettomietерlöse



3. Immobilienkennzahlen

Interest Coverage Ratio	10.2022 - 09.2023	10.2021 - 09.2022	10.2020 - 09.2021	10.2019 - 09.2020
ICR	560 % ⁴⁾	523 % ³⁾	507 % ²⁾	491 % ¹⁾

- 1) Berechnung: EUR 2.945.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2019 – 09.2020 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 2) Berechnung: EUR 3.042.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2020 – 09.2021 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 3) Berechnung: EUR 3.137.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2021 – 09.2022 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 4) Berechnung: EUR 3.360.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2022 – 09.2023 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung



3. Immobilienkennzahlen

Stand per 30.09.2023			
Verwaltete Wohnungen in den besicherten Objekten	Anzahl Wohnungen	freistehend	reserviert
Objekt Hackergasse	90	1	0
Objekt Sonnwendgasse	97	0	0
Objekt Grellgasse	67	0	0
Objekt Überfuhrstraße	62	0	0