

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: 21.10.2019

Zinsperiode: 04.10.2018 – 03.10.2019

1. Übersicht

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

Anleihe	04.10.2019	04.10.2018	04.10.2017	04.10.2016
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	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Bilanzsumme	135.685 TEUR	136.290 TEUR	136.842 TEUR	145.377 TEUR
Bilanzgewinn	511 TEUR	377 TEUR	248 TEUR	-109 TEUR
Erträge des Finanzanlagevermögens	4.555 TEUR	4.577 TEUR	4.649 TEUR	4.193 TEUR

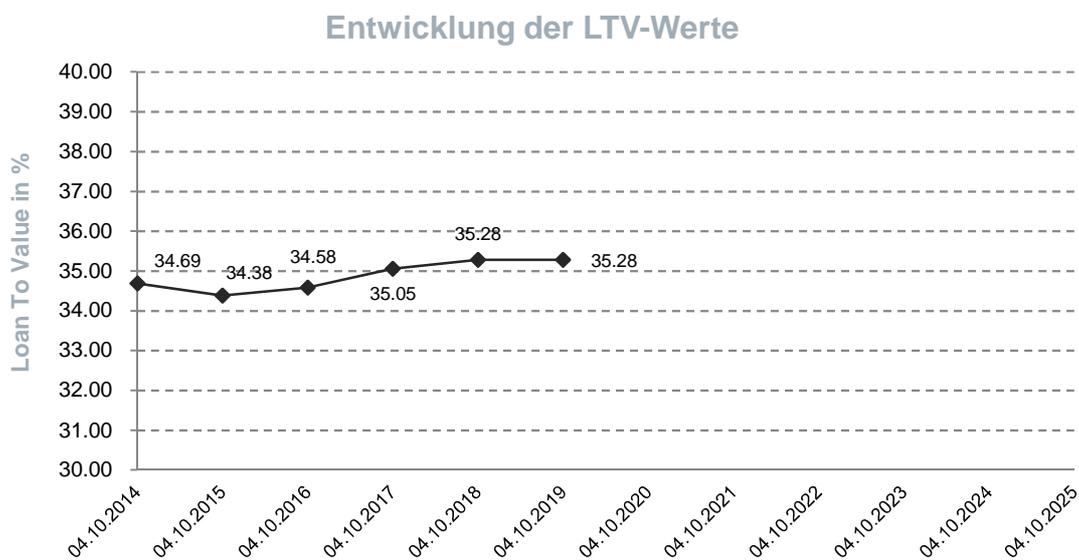
Sozialbau AG

Jahresbilanz zum	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Bilanzsumme	643.788 TEUR	596.684 TEUR	599.953 TEUR	593.648 TEUR
Bilanzgewinn	5.437 TEUR	5.170 TEUR	5.633 TEUR	7.052 TEUR
Umsatz	57.309 TEUR	54.261 TEUR	52.383 TEUR	50.246 TEUR
EK-Quote	50,4 %	52,9 %	51,7 %	51,00 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach §24 URG in Jahren (*Änderung der Berechnung)	21,04*	16,07*	14,28*	13,35*
Verwaltete Wohnungseinheiten	50.532	50.365	50.316	50.084
Bauvolumen	111.394 TEUR	57.294 TEUR	34.084 TEUR	66.917 TEUR
Sanierungsvolumen	41.979 TEUR	25.909 TEUR	24.395 TEUR	28.098 TEUR

3. Immobilienkennzahlen

Stand per	04.10.2019	04.10.2018	04.10.2017	04.10.2016
Realisierte Grund- und Baukosten	56.687 TEUR	56.687 TEUR	57.057 TEUR	57.832 TEUR

Loan to Value	04.10.2019	04.10.2018	04.10.2017	04.10.2016
LTV	35,28 %	35,28 %	35,05 %	34,58 %



3. Immobilienkennzahlen

Nettomietelerlöse	10.2018 - 09.2019	10.2017 - 09.2018	10.2016 - 09.2017	10.2015 - 09.2016
Eingegangene Nettomietelerlöse im Zeitraum	2.890 TEUR	2.780 TEUR	2.676 TEUR	2.624 TEUR
Veränderung absolut	+ 110 TEUR	+ 104 TEUR	+ 52 TEUR	+ 59 TEUR
Veränderung in %	+ 4,0 %	+ 4,0 %	+ 2,0 %	+ 2,3 %

Entwicklung der Nettomietelerlöse

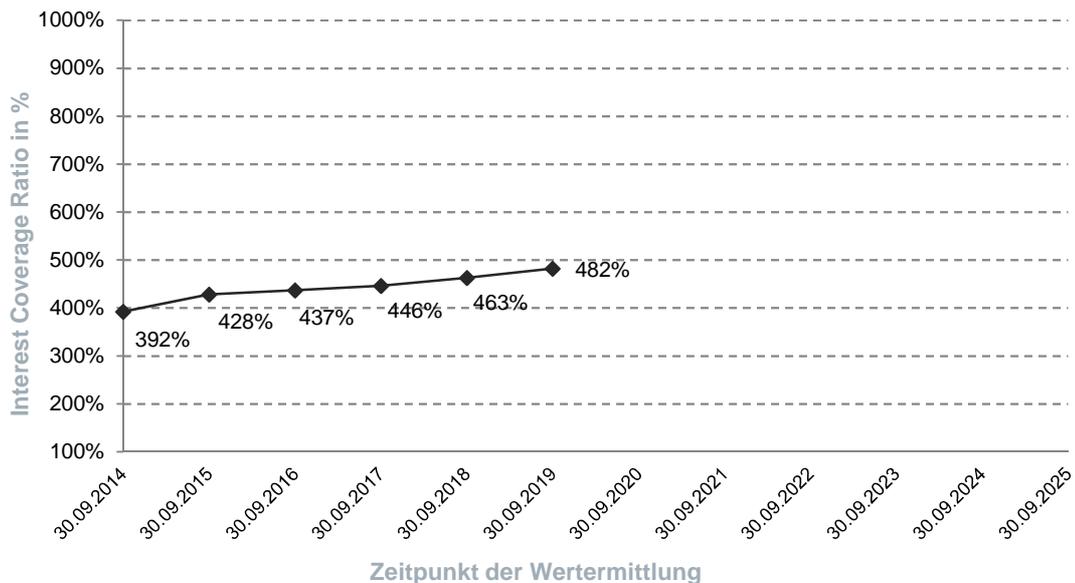


3. Immobilienkennzahlen

Interest Coverage Ratio	10.2018 - 09.2019	10.2017 - 09.2018	10.2016 - 09.2017	10.2015 - 09.2016
ICR	482 % ⁶⁾	463% ⁵⁾	446% ⁴⁾	437% ³⁾

- 1) Berechnung: EUR 2.353.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2013 – 09.2014 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 2) Berechnung: EUR 2.565.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2014 – 09.2015 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 3) Berechnung: EUR 2.624.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2015 – 09.2016 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 4) Berechnung: EUR 2.676.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2016 – 09.2017 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 5) Berechnung: EUR 2.780.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2017 – 09.2018 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 6) Berechnung: EUR 2.890.000 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2018 – 09.2019 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung

Entwicklung der ICR-Werte



3. Immobilienkennzahlen

Stand per 30.09.2019			
Verwaltete Wohnungen in den besicherten Objekten	Anzahl Wohnungen	freistehend	reserviert
Objekt Hackergasse	89	0	0
Objekt Sonnwendgasse	97	0	0
Objekt Grellgasse	67	0	0
Objekt Überfuhrstraße	62	0	0