

**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: 27.10.2018

Zinsperiode: 22.10.2017 – 21.10.2018

## 1. Übersicht

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

Anleihe	22.10.2018	22.10.2017	22.10.2016	22.10.2015
Kupon	2,20 %	2,20 %	2,20 %	-
Kuponzahlung	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

### Wohnungsfinanzierungs GmbH

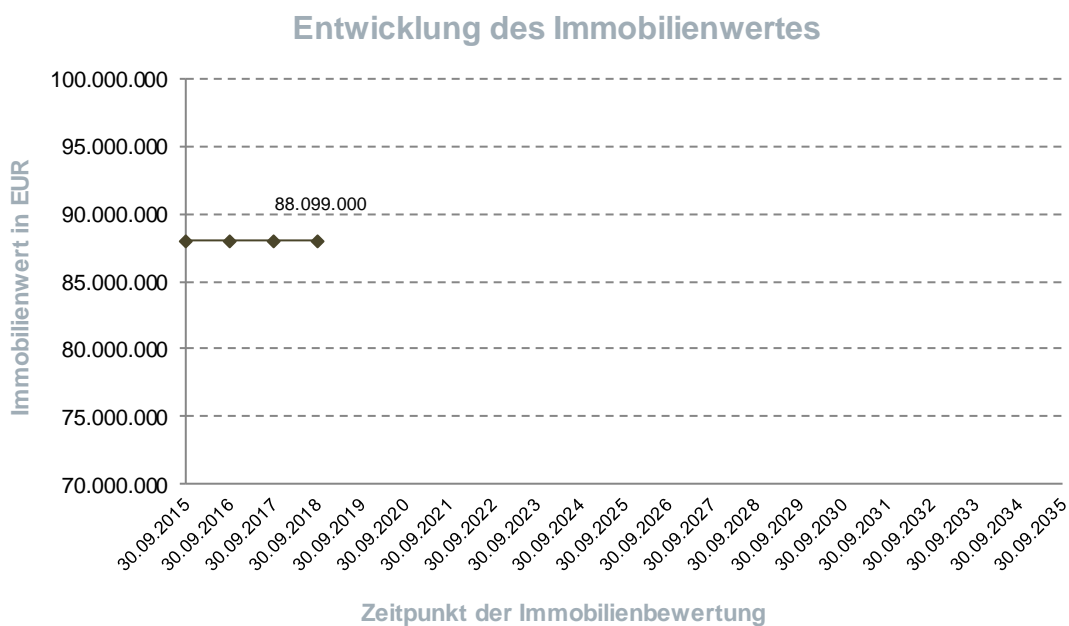
Jahresbilanz zum	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Bilanzsumme	136.290 TEUR	136.842 TEUR	145.377 TEUR	110.695 TEUR
Bilanzgewinn	377 TEUR	248 TEUR	-109 TEUR	486 TEUR
Erträge des Finanzanlagevermögens	4.577 TEUR	4.649 TEUR	4.193 TEUR	4.198 TEUR

### Sozialbau AG

Jahresbilanz zum	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Bilanzsumme	596.684 TEUR	599.953 TEUR	593.648 TEUR	558.319 TEUR
Bilanzgewinn	5.170 TEUR	5.633 TEUR	7.052 TEUR	4.406 TEUR
Umsatz	54.261 TEUR	52.383 TEUR	50.246 TEUR	48.967 TEUR
EK-Quote	52,9 %	51,7 %	51,00 %	49,74 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach §24 URG in Jahren (*Änderung der Berechnung)	16,07*	14,28*	13,35*	1,63
Verwaltete Wohnungseinheiten	50.365	50.316	50.084	48.179
Bauvolumen	57.294 TEUR	34.084 TEUR	66.917 TEUR	115.709 TEUR
Sanierungsvolumen	25.909 TEUR	24.395 TEUR	28.098 TEUR	31.443 TEUR

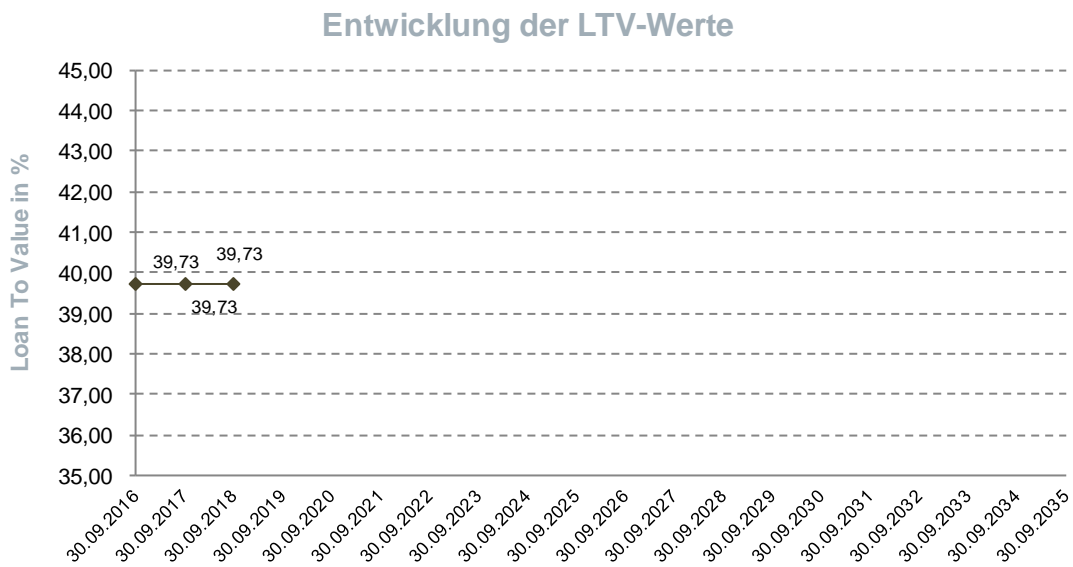
### 3. Immobilienkennzahlen

Bewertung	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016	20.08.2015
Immobilienbewertung	88.099.000	88.099.000	88.099.000	88.099.000
Veränderung absolut	-	-	-	
Veränderung in %	0 %	0%	0%	



### 3. Immobilienkennzahlen

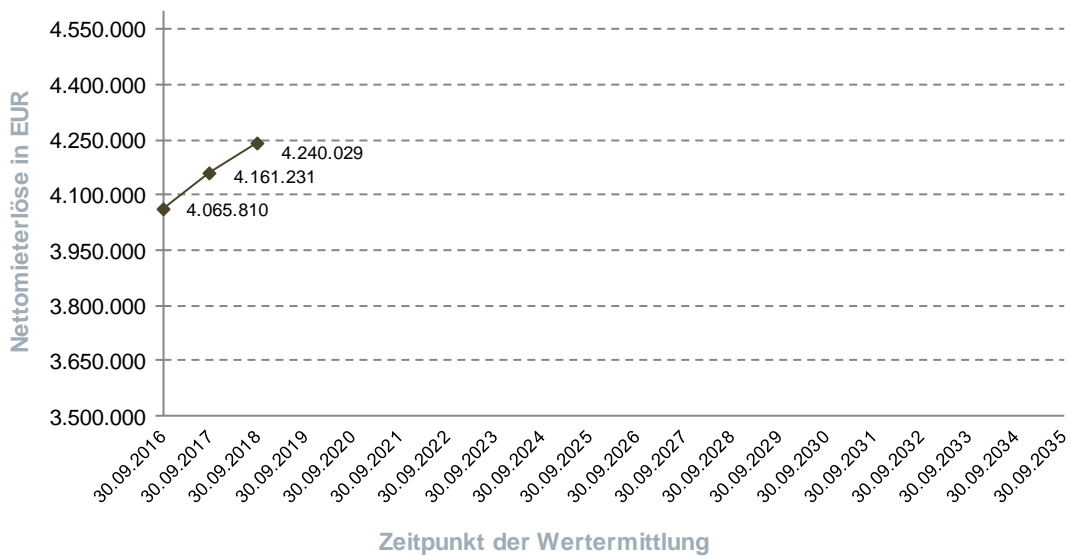
Loan to Value	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2016
LTV	39,73 %	39,73 %	39,73 %



### 3. Immobilienkennzahlen

Nettomietelerlöse in EUR	10.2017 - 09.2018	10.2016 - 09.2017	10.2015 - 09.2016
Eingegangene Nettomietelerlöse im Zeitraum	4.240.029	4.161.231	4.065.810
Veränderung absolut	78.798	95.421	-
Veränderung in %	1,89 %	2,35%	0%

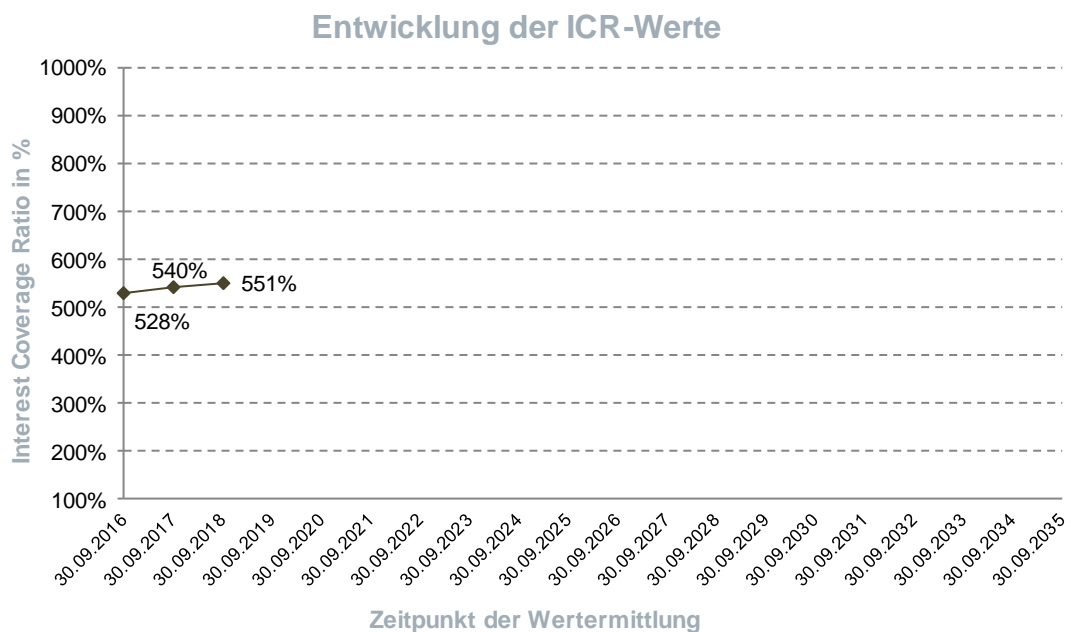
Entwicklung der Nettomietelerlöse



### 3. Immobilienkennzahlen

Interest Coverage Ratio	10.2017 - 09.2018	10.2016 - 09.2017	10.2015 - 09.2016
ICR	551 % <sup>3)</sup>	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
- <sup>3)</sup> Berechnung: EUR 4.240.029 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2017 – 09.2018 dividiert durch EUR 770.000 Kuponzahlung



### 3. Immobilienkennzahlen

Das verpfändete Immobilienportfolio per 30.09.2018				
Gesellschaft	Anzahl Wohnungen	Anzahl Lokale	Freistehend	Reserviert
Sozialbau	22	0	0	0
Urbanbau	54	1	0	0
Neuland	253	0	1	0
Volksbau	66	0	0	0
Familie	191	0	0	0
Wohnbau	84	0	0	0
<b>Total</b>	<b>670</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>