

**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: 21.10.2024

Zinsperiode: 04.10.2023 – 03.10.2024

## 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	04.10.2024	04.10.2023	04.10.2022	04.10.2021
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	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Bilanzsumme	57.223 TEUR	57.194 TEUR	135.950 TEUR	135.890 TEUR
Bilanzgewinn	815 TEUR	788 TEUR	777 TEUR	720 TEUR
Erträge des Finanzanlagevermögens	1.428 TEUR	2.366 TEUR	4.461 TEUR	4.484 TEUR

### Sozialbau AG

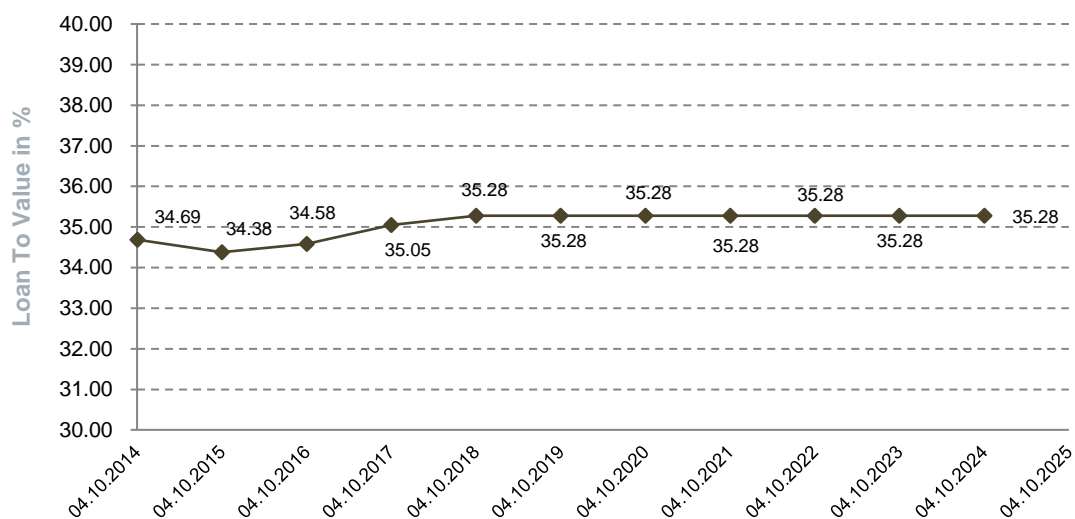
Jahresbilanz zum	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Bilanzsumme	768.810 TEUR	723.213 TEUR	670.715 TEUR	671.175 TEUR
Bilanzgewinn	12.694 TEUR	18.407 TEUR	12.266 TEUR	13.636 TEUR
Umsatz	75.067 TEUR	68.771 TEUR	65.403 TEUR	69.529 TEUR
EK-Quote	46,40 %	48,80 %	51,10 %	50,20 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer nach §24 URG in Jahren	20,41	16,79	15,95	15,23
Verwaltete Wohneinheiten	53.399	52.895	52.472	52.076
Bauvolumen	94.210 TEUR	87.804 TEUR	82.917 TEUR	73.343 TEUR
Sanierungsvolumen	29.275 TEUR	25.445 TEUR	28.317 TEUR	25.629 TEUR

### 3. Immobilienkennzahlen

Stand per	04.10.2024	04.10.2023	04.10.2022	04.10.2021
Realisierte Grund- und Baukosten	56.687 TEUR	56.687 TEUR	56.687 TEUR	56.687 TEUR

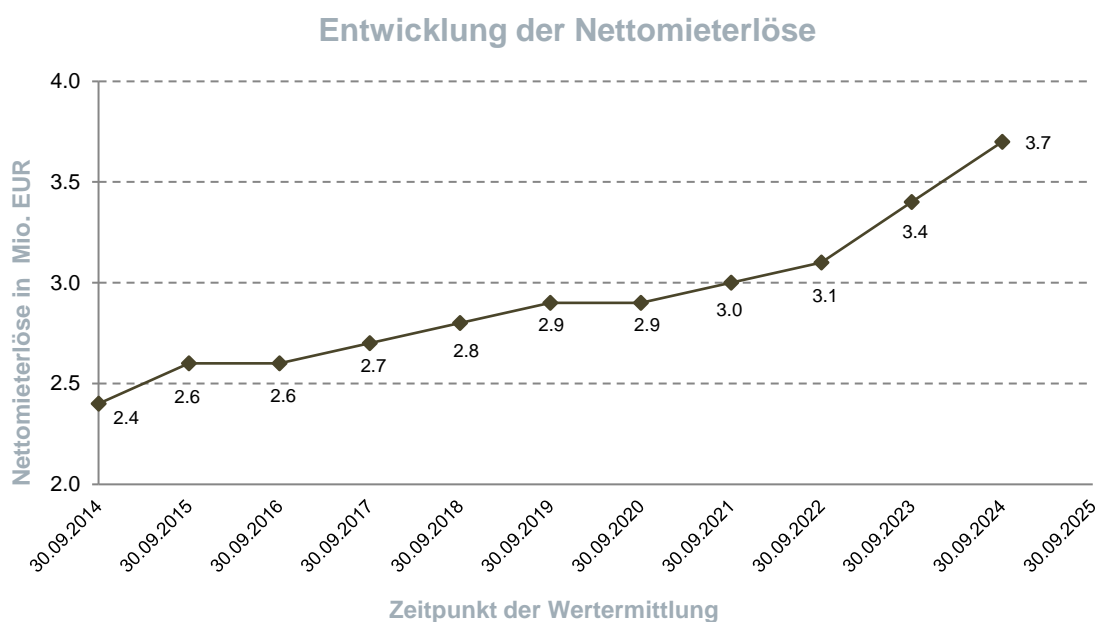
Loan to Value	04.10.2024	04.10.2023	04.10.2022	04.10.2021
LTV	35,28 %	35,28 %	35,28 %	35,28 %

Entwicklung der LTV-Werte



### 3. Immobilienkennzahlen

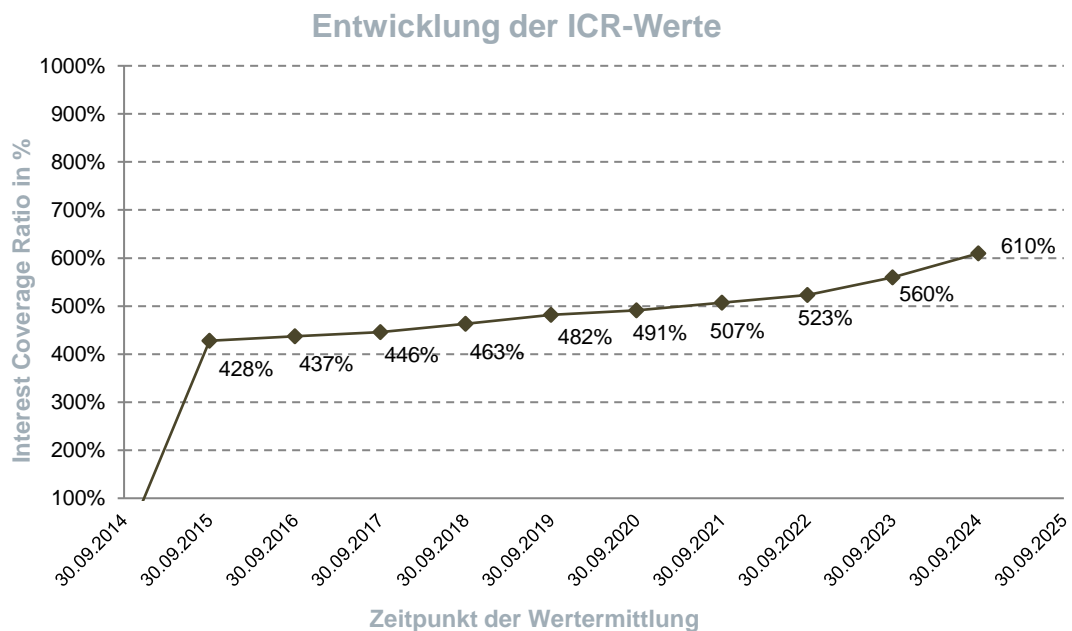
Nettomietерlöse in EUR	10.2023 - 09.2024	10.2022 - 09.2023	10.2021 - 09.2022	10.2020 - 09.2021
Eingegangene Nettomietерlöse im Zeitraum	3.659.056	3.359.603	3.137.343	3.041.734
Veränderung absolut	299.453	222.260	95.609	96.455
Veränderung in %	9,00 %	7,00 %	3,00 %	3,00 %



### 3. Immobilienkennzahlen

Interest Coverage Ratio	10.2023 - 09.2024	10.2022 - 09.2023	10.2021 - 09.2022	10.2020 - 09.2021
ICR	610 % <sup>4)</sup>	560 % <sup>3)</sup>	523 % <sup>2)</sup>	507 % <sup>1)</sup>

- 1) Berechnung: EUR 3.041.734 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2020 – 09.2021 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 2) Berechnung: EUR 3.137.343 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2021 – 09.2022 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 3) Berechnung: EUR 3.359.603 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2022 – 09.2023 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung
- 4) Berechnung: EUR 3.659.056 Nettomieterlöse für den Zeitraum 10.2023 – 09.2024 dividiert durch EUR 600.000 Kuponzahlung



### 3. Immobilienkennzahlen

Stand per 30.09.2024			
Verwaltete Wohnungen in den besicherten Objekten	Anzahl Wohnungen	freistehend	reserviert
Objekt Hackergasse	90	0	0
Objekt Sonnwendgasse	97	1	0
Objekt Grellgasse	67	0	0
Objekt Überfuhrstraße	62	0	0