

IKI
05|2020

INFINA

Infina Kredit Index

Trends des Kreditmarktes verständlich dargestellt





Risikoprämien und 3-Klassen-Kreditmarkt

Als allgemeine Orientierungshilfe für die gefühlten Kosten besicherter Wohnkredite wurde von der INFINA Credit Broker GmbH, Österreichs führendem Wohnbau-Finanz-Experten, der Infina Kredit Index (IKI) entwickelt, der mittlerweile seit mehr als sechs Jahren in Verwendung ist:

„Wenn sich Menschen verschulden um sich ihren Wohnraum erfüllen zu können, sollten sie frühzeitig ein Gefühl dafür entwickeln mit welchen regelmäßigen finanziellen Belastungen sie zu rechnen haben. Wir wollen, dass der Markt für Wohnkredite für Otto Normalverbraucher transparenter wird. Dabei geht es nicht um die Abbildung einer Standardkondition, die für jeden Kreditfall zutrifft, sondern um das Aufzeigen von laufenden Entwicklungen und auch Preistrends.“ führt Christoph Kirchmair, Geschäftsführer der Infina aus.

Grundlage für den IKI sind die Daten von 12 regionalen und überregionalen Kreditinstituten, aus denen dann die Höhe der monatlichen Raten abgeleitet wird. Genauere Details sind dem Factsheet zu entnehmen. Der Infina-Kreditindikator wird quartalsweise jeweils im ersten Monat eines Quartals publiziert. Der nächste Kreditindex wird Mitte Juli 2020 bekanntgegeben

Kreditmarkt-Trend 03.04.2017 bis 01.04.2020:

Kredit-indikator	Fixzinskredit 10 Jahre			Variabel verzinst 3-Mo-Euribor*				
	Datum	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**
	03.04.2017	2,073%	2,51%	441,83	1,344%	1,014%	1,43%	390,33
	03.07.2017	2,104%	2,55%	443,33	1,313%	0,982%	1,38%	388,42
	02.10.2017	1,973%	2,42%	436,75	1,512%	1,183%	1,60%	397,85
	02.01.2018	1,892%	2,33%	432,60	1,487%	1,158%	1,57%	396,90
	03.04.2018	1,975%	2,42%	436,78	1,478%	1,150%	1,56%	396,54



Datum	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**
29.06.2018	1,863%	2,31%	431,27	1,376%	1,055%	1,46%	392,04
01.10.2018	1,811%	2,25%	428,72	1,315%	0,998%	1,40%	389,37
02.01.2019	1,823%	2,26%	429,33	1,338%	1,028%	1,43%	390,74
01.04.2019	1,614%	2,04%	418,93	1,228%	0,918%	1,32%	385,46
01.07.2019	1,438%	1,86%	410,43	1,238%	0,892%	1,30%	384,43
01.10.2019	1,170%	1,58%	397,48	1,121%	0,693%	1,09%	375,27
02.01.2020	1,245%	1,66%	401,06	1,148%	0,769%	1,17%	378,79
01.04.2020	1,195%	1,61%	398,64	1,221%	0,878%	1,28%	383,78

* Variabler Kredit auf Basis 3-Monats-Euribor, monatliche Kreditraten in Euro

** Die Effektivzinskalkulation erfolgt gemäß den Standardwerten des INFINA-Kreditrechners unter www.infina.at

Gezeitenwende Corona

Von Jänner auf Februar hat sich unsere Welt teils dramatisch verändert. War im Jänner der Kreditvergleich zur Finanzierung der eigenen vier Wände das Thema, so stehen infolge des Shutdown der Wirtschaft und der hohen Arbeitslosigkeit nun Kreditstundungen und Kreditoptimierungen an der Tagesordnung.

Hingegen hat die normale Aktivität am Immobilienmarkt stark nachgelassen. Laut einer aktuellen Marktanalyse der Immobilienexperten von EHL zeigt die Corona-Krise massive Auswirkungen auf den österreichischen Immobilienmarkt: „Im Vergleich zur Zeit vor Beginn der Krise sind die Anfragen hinsichtlich Anmietung oder Kauf einer Wohnung drastisch zurückgegangen und liegen zwischen 30 und 40% des Normalniveaus“, so eine wichtige Kernaussage der Experten und: Bei Vorsorgewohnungen liegt die Zahl der Anfragen bei etwa 50% des Normalniveaus. Mittlerweile kommt es wegen der wirtschaftlichen Verunsicherung vereinzelt zu Rücktritten von Kaufangeboten. In weiterer Folge droht auch steigende Arbeitslosigkeit am Wohnungsmarkt einen dämpfenden Nachfrageeffekt zu haben.



Infina Kredit Index
11.05.2020

IKI

Infina Kredit Index

Allerdings gibt es Zeitverzögerungen. Zumindest im Februar war bei der Neukreditvergabe noch Expansion angesagt. Wuchs laut Statistik der Österreichischen Nationalbank (OeNB) 2019 die Neukreditvergabe von Wohnkrediten an private Haushalte in Österreich um 13,2% auf 20,87 Mrd. EUR, so war es im Februar 2020 im Jahresvergleich sogar ein Plus von 35,4% auf 1,88 Mrd. EUR. Doch diese Zuwächse dürften nun für eine Weile der Vergangenheit angehören.

Mit der Notenpresse gegen wirtschaftliche Kontraktion

Je länger in Europa, den USA und Indien die wirtschaftsschädlichen Seuchenbekämpfungsmaßnahmen aufrechterhalten werden und je länger der internationale Flugverkehr lahmgelegt ist, desto wahrscheinlicher wird auch in den USA und Europa eine starke Schrumpfung der Wirtschaftsleistung eintreten. Entsprechend hektisch arbeiten Staaten und Notenbanken an neuen Rettungspaketen von bisher noch nicht dagewesenem Ausmaß. Alleine das 2,2 Billionen Dollar Programm der USA bedeutet eine Größenordnung von 10,3 Prozent des BIP (Bruttoinlandsprodukt) im Jahr 2019. Bereits vor Quartalsende machten die Hilfsmaßnahmen von 13 der wichtigsten Industrienationen zusammen umgerechnet 2,4 Billionen EUR aus, und rechnet man hier noch Bürgschaften und Kreditzusagen von weiteren 4,3 Billionen EUR dazu, kommt man insgesamt auf die Summe von umgerechnet 6,7 Billionen EUR bzw. 17% der Wirtschaftsleistung dieser Länder (Quellen: WELT, Deutsche Bank, Goldman Sachs).

Indessen unterstützt die Fed mit Übernacht-Geldern von einer Billion Dollar, unbegrenzten Anleihekäufen und im April mit einem 2,3 Billionen-Dollar Programm kleine und mittelgroße Unternehmen und damit, über die Absicherung der Jobs, amerikanische Haushalte. Im Ausland entspannte sie die Situation am Auslandsdollar-Kreditmarkt durch entsprechende Swap-Linien mit betreffenden Notenbanken. Darüber hinaus hat die Fed mit zwei Notfallszinssenkungen am 3. März (-0,5 PP) und 15. März (-1,0 PP) das Leitzinsniveau um 1,5 Basispunkte auf 0 bis 0,25% gesenkt. Bis zum 13. April gab es im Jahr 2020 weltweit bereits 98 Zinssenkungen und nur vier Leitzinsanhebungen. Im Vergleich dazu gab es 2019 im gesamten Jahr 132 Senkungen und 21 Anhebungen (Quelle: www.cbrates.com). Allerdings weigert sich die EZB mit ihrem Hauptrefinanzierungssatz, der seit 10. März 2016 bei Null liegt, unter Null zu gehen. Dafür hat sie heuer insgesamt 870 Mrd. EUR bzw. 7,3% des BIP der Eurozone im Jahr 2019 zusätzlich für Anleihekäufe zur Verfügung gestellt. Indirekt finanzieren auf diese Weise die Notenbanken die maroden

infina.at

INFINA Credit Broker GmbH

Firmensitz T 0 512 584 380
6020 Innsbruck F 0 512 584 380 14
Brixner Straße 2/4 office@infina.at

Handelsgericht Innsbruck FN 209934b
UID ATU 51769803 DVR 3002451
GISA (Reg.Nr.): 21141089

UniCredit Bank Austria AG
IBAN AT67 1200 0504 1433 1700
BIC BKAUATWW



Infina Kredit Index
11.05.2020

IKI

Infina Kredit Index

Staatshaushalte und in Großbritannien ist die Bank of England zwischenzeitlich sogar zur Direktfinanzierung des Staates übergegangen.

Zinsturbulenzen

Mit jedem weiteren Programm werden die Reaktionen der „Zinsmärkte“ mittlerweile müder. Zwischenzeitlich um Mitte März zeichnete sich bereits ein gewisser Vertrauensverlust in Staaten und Notenbanken ab, ehe weitere extreme Schritte die Märkte wieder beruhigten. In der Folge sind die Zinsen am langen Ende bereits volatil geworden. Der für 10jährige Fixzinsbindungen relevante „Euro Interest Rate Swap (ANN/6MO) 10 Jahre“ ist von Anfang Jänner bis Anfang April um 20,2 Basispunkte auf -0,05 Punkte gestiegen. Zwischenzeitlich war dieser Swapsatz aber bis 09.03.2020 auf bis zu -0,41% gesunken, ehe bis 19.03.2020 ein Anstieg auf 0,17% erfolgte – also ein Zinsanstieg von 0,58 Prozentpunkte binnen 10 Tagen, gefolgt von einem schnellen Rückgang um 0,22 Prozentpunkte. Auch in den 3-Monats-Euribor ist Bewegung gekommen. Per 2. Jänner lag er bei -0,379%, ging zurück auf -0,489% (12. März) ehe bis 1. April ein Anstieg auf -0,343% folgte. Doch das war erst der Anfang. Bis zum 4.5. folgte ein Anstieg auf - 0,28%.

Italien und Spanien – Zeitbomben für das europäische Bankensystem

Die Ursache liegt in den bis zu diesem Zeitpunkt gescheiterten gemeinsamen Coronabonds der EU-Länder zur Schulterung der Krisenkosten in Italien, wo extreme Spannungen im Bankensystem bestehen, viele Bürger bereits wieder zurück zur Lira wollen und ein Staatsbankrott zunehmend wahrscheinlicher wird. Laut einer Schätzung des CESifo vom 8. April soll Italiens Wirtschaft 2020 um 9,8% schrumpfen. Linderung verschafft lediglich ein dreiteiliges Programm, bestehend aus vorsorglichen Kreditlinien des Euro-Rettungsschirms ESM von bis zu 240 Mrd. EUR, die vor allem Spanien und Italien (von der Pandemie betroffenen Staaten) zugutekommen; einem Garantiefonds für Unternehmenskredite der Europäischen Investitionsbank (EIB) von 200 Mrd. EUR und des von der EU-Kommission vorgeschlagene Kurzarbeiterprogramms namens „Sure“ im Umfang von 100 Mrd. EUR. Damit haben sich zumindest vorübergehend die Renditeanstiege bei italienischen und spanischen Staatsanleihen beruhigt. Allerdings besteht die Gefahr, dass die geplanten Volumina nicht ausreichen. Alleine die Staatsschuld Italiens liegt im 3. Quartal bei 2,44 Billionen EUR bzw. 137,3% des BIP und ein weiterer Anstieg um gut 20 Prozentpunkte wird infolge der Pandemie wohl zu erwarten sein. Spaniens Staatsverschuldung liegt bei 1,2

[infina.at](https://www.infina.at)

INFINA Credit Broker GmbH

Firmensitz T 0 512 584 380
6020 Innsbruck F 0 512 584 380 14
Brixner Straße 2/4 office@infina.at

Handelsgericht Innsbruck FN 209934b
UID ATU 51769803 DVR 3002451
GISA (Reg.Nr.): 21141089

UniCredit Bank Austria AG
IBAN AT67 1200 0504 1433 1700
BIC BKAUATWW



Infina Kredit Index
11.05.2020

IKI

Infina Kredit Index

Billionen EUR bzw. 97,9% des BIP und wird nach dem 200 Mrd. EUR-Corona-Programm explosionsartig steigen – schon alleine durch den Mechanismus Schuldenwachstum vs. BIP-Schrumpfung. Die Preise für Kreditausfallsversicherungen italienischer Staatsanleihen haben sich seit Mitte Februar zwischenzeitlich mehr als verdoppelt und auf 5 Jahre wird eine Staatspleitenwahrscheinlichkeit von 3,68% eingepreist (Quelle: worldgovernmentbonds.com).

Spanien und Italien können im Zuge eines Staatsbankrotts mit Bankenpleitenwelle ganz Europa in den Abgrund reißen. **Ein Vertrauensverlust der Banken zueinander hat am Interbankenmarkt eventuell bereits begonnen. Eine ähnliche Situation herrschte im Herbst 2008 nach der Lehman-Pleite. Dabei waren die kurzfristigen Zinssätze ebenfalls stark angestiegen. Doch damals haben die Notenbanken die Zinsen noch unter Kontrolle bekommen. Heute ist der Ausgang noch offen.**

Das Zinsentief liegt hinter uns

Was machen Banken, wenn die Risiken wieder zunehmen? Sie kalkulieren im Zinssatz einen „Sicherheitspolster“ zum Ausgleich dieser Risiken ein. Zum anderen sind auch die Liquiditätskosten in den letzten Wochen angestiegen. Wie auch immer – Fakt ist, dass der durchschnittliche Aufschlag auf den 3-Monats-Euribor in der Marktstichprobe um 7,3 Basispunkte angehoben wurde. Durch den marginalen Euribor-Anstieg erhöhte sich der durchschnittliche, variable Nominalzins von 0,769 auf 0,878% und die effektive Rate verteuerte sich auf Quartalsicht um 4,99 Euro pro Monat. Auf Jahressicht hingegen gab es noch eine geringfügige Verbilligung. 8 Institute erhöhten den Aufschlag. Dem stehen 3 Senkungen und eine unveränderte Marge gegenüber. Die Bandbreite der Aufschläge hat sich gegenüber dem Vorquartal von 0,75 auf 0,625 Prozentpunkte eingengt (Konditionsspektrum: 0,875 bis 1,50 Prozentpunkte). Deutlicher ist indessen die relative Verteuerung der Fixzinssätze. Eine relative Verteuerung ergibt sich aus der Differenz der Marktzinssatzänderung (Swapsätze) und der Kreditzinssatzänderung. Zwar waren letztere auf die Bindungsdauer von 10, 15 und 20 Jahre um jeweils 5, 11,2 bzw. 9,3 Basispunkte niedriger als noch ein Quartal zuvor, doch den vergünstigten Marktzins haben die Banken nicht mehr zur Gänze bei Neuabschluss weitergegeben. Offensichtlich kalkulierten sie aufgrund der hohen Volatilität (Schwankungsintensität) der Zinssätze einen Sicherheitspolster ein bzw. sind auch im langfristigen Bereich die Liquiditätskosten angestiegen. Die Höhe dieses „Sicherheitspolsters“ bewegte sich von 15,2 Basispunkten bei 10jähriger, 17,4 Basispunkten bei 15jähriger bis hin zu 26,3 Basispunkten bei 20jähriger Fixzinsbindung. Oder einfach ausgedrückt: Bei 20jährigen

[infina.at](https://www.infina.at)

INFINA Credit Broker GmbH

Firmensitz T 0 512 584 380
6020 Innsbruck F 0 512 584 380 14
Brixner Straße 2/4 office@infina.at

Handelsgericht Innsbruck FN 209934b
UID ATU 51769803 DVR 3002451
GISA (Reg.Nr.): 21141089

UniCredit Bank Austria AG
IBAN AT67 1200 0504 1433 1700
BIC BKAUATWW



Infina Kredit Index
11.05.2020

IKI

Infina Kredit Index

Fixzinsbindungen haben Banken bereits mehr als einen Viertelprozentpunkt an Vergünstigung nicht mehr an Kunden bei Neuabschluss weitergegeben. Dennoch ging der durchschnittliche Nominalzins für 15jährige Fixzinsbindungen noch von 1,472 auf 1,36% zurück. Die effektive Monatsrate verbilligte sich von 411,93 auf 406,53 EUR. Bei den 20jährigen Fixzinsbindungen gab es einen durchschnittlichen Rückgang von 1,659 auf 1,566%.

Aus den Entwicklungen der Marktzinssätze in Kombination mit dem jüngsten Verhalten der Banken kann mit hoher Wahrscheinlichkeit abgeleitet werden: Das Zinsentief dürfte hinter uns liegen!

Bald ein 3-Klassen-Kreditmarkt?

Gerade jetzt, wo das neue Regelwerk Basel IV immer näher rückt und Einschränkungen in der individuellen Risikorechnung mit der Folge höherer Kapitalunterlegungen zukünftiger Kredite ihre Schatten vorauswerfen, sind es die Banken selbst, die immer mehr mit Liquiditätsschwierigkeiten zu kämpfen haben. Übrigens tun hier auch die gesetzlich verordneten Stundungen in gewissem Ausmaß das ihre dazu. Aber noch wichtiger, wenn Firmen aufgrund zwischenzeitlicher Schließungen zur Seucheneindämmung kein Geld verdienen können und die höchste Arbeitslosigkeit seit Jahrzehnten droht, dann greifen mehr Firmen und Privatpersonen auf ihre Cashreserven bei Banken zurück, denen diese Liquidität sowie die laufenden Kontoeingänge eines normalen Geschäftsalltags fehlen. Dabei hat die Firmenpleitenwelle noch gar nicht begonnen.

Doch der High Yield-Bondmarkt (Markt für Anleihen unter Investmentgrade) in den USA hat mit einem rapiden Anstieg der Risikoaufschläge auf Staatsanleihen von bis zu über 9 Prozentpunkten (normal sind 3,5 bis 4,5 Prozentpunkte) bereits die nächste Rezession mit entsprechenden Ausfällen eingepreist.

Die Refinanzierungskostenunterschiede zwischen Banken mit guter und jenen mit schlechter Bonität werden ebenfalls größer und es ist nur noch eine Frage der Zeit, bis Kreditinstitute ihre höheren Refinanzierungskosten durch die Einführung entsprechender Risikoaufschläge bei mittleren und schlechteren Kundenbonitäten kompensieren. Es ist zu erwarten, dass es bei den Immobilienkreditkonditionen zu größeren Unterschieden zwischen Top-Bonitäten und ausreichenden Bonitäten kommt, zumal eine zwischenzeitliche Korrektur der Immobilienpreise auch die Werthaltigkeit der Sicherheiten in Frage stellen könnte.

infina.at

INFINA Credit Broker GmbH

Firmensitz T 0 512 584 380
6020 Innsbruck F 0 512 584 380 14
Brixner Straße 2/4 office@infina.at

Handelsgericht Innsbruck FN 209934b
UID ATU 51769803 DVR 3002451
GISA (Reg.Nr.): 21141089

UniCredit Bank Austria AG
IBAN AT67 1200 0504 1433 1700
BIC BKAUATWW



Infina Kredit Index
11.05.2020

IKI

Infina Kredit Index

Während Top-Bonitäten mit hohem Einkommen und mindestens 40 Prozent Eigenmittel bestenfalls noch mit gleichbleibenden Spitzenkonditionen rechnen können, drohen durchschnittlichen Bonitäten bereits eine deutliche Verteuerung – die je nach Eigenmittelanteil zwischen 0,50 bis 1,0 Prozentpunkten betragen könnte. Dabei erscheinen zukünftig Mindesteigenmittelanteile von zumindest 10 bis 20% plausibel, während Finanzierungen mit hohem Blankoanteil wohl der Vergangenheit angehören.

Am schlechtesten ist es zukünftig um gerade noch „ausreichende Bonitäten“ bestellt, die bei zu niedrigen Eigenmitteln auf eine erhebliche Verteuerung eingestellt sein sollten. Allerdings könnte diese Gruppe dann auch für Bausparkassen zunehmend interessant werden, zumal Bausparkassen – im Gegensatz zu den „Geschäftsbanken“ – über ausreichend liquide Mittel ihrer weiterhin zahlreichen Bausparkunden verfügen.

Eingeschränkter Betrieb der Banken und Rückkehr der Risikoprämien

Viele der Bankmitarbeiter sind vorübergehend in ihr Homeoffice übersiedelt und in den Filialen läuft teils ein eingeschränkter Betrieb. In der Regel sind Banken aktuell mit bestehenden Firmenkunden sehr beschäftigt: Die Hauptthemen sind dabei Stundungen von Tilgungen und Ratenzahlungen so lange die aktuelle Ausnahmesituation anhält. Insbesondere Gewerbetreibende und kleinere Vermieter bangen um die Existenz. Vor allem bei einigen kleineren Regionalbanken finden deshalb neue Kreditanträge wenig Gehör. Aber es gibt auch die andere Seite:

Einige Großbanken nutzen gerade jetzt die Gunst der Stunde, um mit außerordentlich günstigen Konditionen im noch relativ sicheren privaten Hypothekarkreditmarkt Marktanteile zu gewinnen. Gleichzeitig sind große ausländische Institute am österreichischen Markt aktiv. Auch sie gehen in die Konditionsoffensive.

Die gute Nachricht lautet nun: Zehnjährige Fixzinsbindungen ab 1,0% p.a. und darunter, 15jährige Bindungen ab 1,25% p.a. und teils sogar noch günstiger, genauso wie 20jährige Fixzinsbindungen unter 1,35% p.a. sind bei entsprechendem Einkommen und Eigenmittelanteil noch immer machbar. Der Haken daran: Die Geschäftspolitik der Banken unterliegt einem schnellen Umbruch und was heute noch möglich ist, kann morgen bereits schon anders sein.

[infina.at](https://www.infina.at)

INFINA Credit Broker GmbH

Firmensitz T 0 512 584 380
6020 Innsbruck F 0 512 584 380 14
Brixner Straße 2/4 office@infina.at

Handelsgericht Innsbruck FN 209934b
UID ATU 51769803 DVR 3002451
GISA (Reg.Nr.): 21141089

UniCredit Bank Austria AG
IBAN AT67 1200 0504 1433 1700
BIC BKAUATWW



Das ist die aktuelle Situation im Beratungsalltag des Infina-Netzwerks. Infina bietet Zugang zu über 100 Kreditinstituten, und fast täglich ändern derzeit eines oder mehrere der Kreditinstitute ihre Konditionen und/oder gar die gesamte Geschäftspolitik. Die Präferenzen der Banken bezüglich Wunschzielgruppen, Mindestbonitätskriterien und Abwicklungsprozedere der Kreditprüfung unterliegen einem enorm raschen Wandel. Wo vor kurzem Arbeitnehmer bestimmter Branchen noch problemlos finanziert wurden, kann heute bereits eine Fokussierung auf andere Zielgruppen stattfinden. Im aktuellen völlig intransparenten Marktumfeld sind viele Eigeninitiativen auf der Suche nach dem „richtigen Kredit“ zum Scheitern verurteilt, zumal auch das Wissen bezüglich der richtigen Ansprechpartner fehlt und im Filialbetrieb der Kreditinstitute die Erreichbarkeit generell stark eingeschränkt ist. Daher bietet sich aktuell ganz besonders die Kontaktaufnahme mit einem Wohnbau-Finanz-Experten an:

So Interesse an einer Kreditoptimierung oder einem neuen Immobilienkredit besteht, dann können Interessenten bequem von zu Hause aus mit den Wohnbau-Finanz-Experten von Infina in Kontakt treten. Dadurch spart man sich nicht nur viel Zeit, sondern wird aus einer großen Auswahl das aktuell auch wirklich passende Institut vermittelt. Die Experten von Infina können dies angesichts folgender Maßnahmen gewährleisten:

Die Infina-IT- und Online-Beratungsoffensive:

- Mittels modernster IT-Infrastruktur stehen Infina und ihre in Österreich flächendeckend aktiven Wohnbau-Finanz-Experten mit den einzelnen Partnerbanken in Verbindung.
- Infina gewährt Zugriff zu einer zentralen Datenbank, in der täglich geschäftspolitische Veränderungen und Konditionsänderungen der Banken aktualisiert werden.
- Über einschlägige Online-Kommunikationssoftware können Beratungsgespräche in gleicher Qualität wie bei einem persönlichen Treffen geführt werden.
- Auch die Übermittlung der notwendigen Formulare und Dokumente wird digital effizient sicher gestellt.

Fazit: Im aktuell unberechenbaren österreichischen Kreditmarkt sind die Beziehungen der Wohnbaufinanzexperten von Infina unersetzlich und ersparen Kreditinteressenten viel Mühe und leere Kilometer.



Infina Kredit Index
11.05.2020

IKI

Infina Kredit Index

Die INFINA Credit Broker GmbH ist als unabhängiger Marktplatz für Kreditkunden, Kreditinstitute und Kreditberater österreichweit tätig. Über ein Expertennetzwerk und mehr als 90 Standorte bietet Infina aktuell Zugang zu mehr als 100 Banken, Bausparkassen und Leasinggesellschaften.

Rückfragen an: Mag. Peter Hrubec (peter.hrubec@infina.at)

INFINA Credit Broker GmbH

Firmensitz
6020 Innsbruck
Brixner Straße 2/4

T 0 512 584 380
F 0 512 584 380 14
office@infina.at

Handelsgericht Innsbruck
UID ATU 51769803
GISA (Reg.Nr.): 21141089

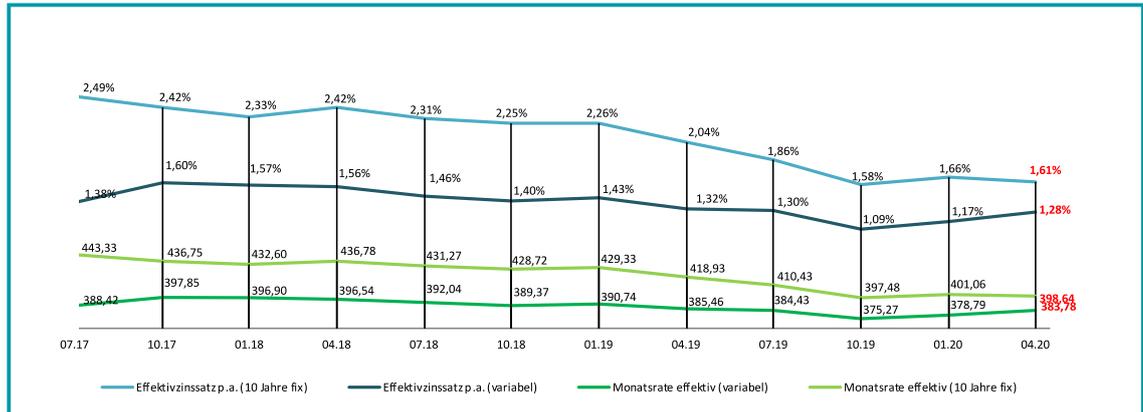
FN 209934b
DVR 3002451

UniCredit Bank Austria AG
IBAN AT67 1200 0504 1433 1700
BIC BKAUATWW

infina.at



Infina Kredit Index (IKI) Benchmark für Wohnkredit-Kosten



Der IKI wird als Nominal- und Effektivzins sowie als Monatsrate für einen Wohnkredit in Höhe von EUR 100.000,-- angegeben. Die enthaltenen Nebenkosten entsprechen marktüblichen Standardwerten gem. Hypothekar- und Immobilienkreditgesetz. Für den Index wurden zwei häufig anzutreffende besicherte Wohnkreditfälle unterstellt.

Es wird von folgenden Parametern ausgegangen:

- Kreditbetrag EUR 100.000,--
- Vertragslaufzeit 25 Jahre
- Rückzahlung monatliche Pauschalrate

Zu Grunde liegende Kunden- bzw. Objektparameter:

- Neubau, der Wohnbaubank-Bedingungen erfüllt
- Kunde mit guter Bonität ohne KSV-Eintrag
- Beleihung max. 80% (des Schätzwertes)
- keine Wohnbauförderung

Die Werte des Index entsprechen dem Durchschnitt der Konditionen von 12 überregionalen sowie regional tätigen Kreditinstituten. Die einzelnen Konditionen ergeben sich entweder aus tatsächlich abgewickelten Fällen oder aufgrund konkreter Anfragen bei den betreffenden Instituten.

Auf Quartalsbasis werden zwei Teilindizes ermittelt:

*Die Effektivzinskalkulation erfolgt gemäß den Standardwerten des Infina-Kreditrechners unter www.infina.at

Fixzins 10 Jahre Euro Swap			
Datum	Zins (nominal)	Zins (effektiv)*	Monatsrate EUR
02.01.19	1,823%	2,26%	429,33
01.04.19	1,614%	2,04%	418,93
01.07.19	1,438%	1,86%	410,43
01.10.19	1,170%	1,58%	397,48
02.01.20	1,245%	1,66%	401,06
01.04.20	1,195%	1,61%	398,64

Variabel Euribor 3 Monate*			
Datum	Zins (nominal)	Zins (effektiv)*	Monatsrate EUR
02.01.19	1,028%	1,43%	390,74
01.04.19	0,918%	1,32%	385,46
01.07.19	0,892%	1,30%	384,45
01.10.19	0,693%	1,09%	375,27
02.01.20	0,769%	1,17%	378,79
01.04.20	0,878%	1,221%	383,78