

IKI
04|2022

INFINA

Infinas Kredit Index

Die Zinswende ist da





Die Zinswende ist da

Als allgemeine Orientierungshilfe für die Kosten besicherter Wohnkredite wurde von der INFINA Credit Broker GmbH, Österreichs führendem Wohnbau-Finanz-Experten, ein Kreditindex (IKI) entwickelt, der seit einigen Jahren erhoben wird:

„Wenn sich Menschen verschulden um sich Wohnträume erfüllen zu können, sollten sie frühzeitig ein Gefühl dafür entwickeln mit welchen finanziellen Belastungen sie zu rechnen haben. Wir wollen, dass der Markt für Wohnkredite transparenter wird. Dies wird durch die aktuellen Entwicklungen bei Immobilienpreisen und Baukosten, den nun auch steigenden Zinsen sowie strengeren Kreditvergaberichtlinien immer wichtiger. Dabei geht es nicht um die Abbildung einer Standardkondition, die für jeden Kreditfall zutrifft, sondern um das Aufzeigen von Entwicklungen und Preistrends.“ führt Christoph Kirchmair, Geschäftsführer von Infina aus.

Grundlage für den IKI sind 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 Kredit Index (IKI) wird quartalsweise jeweils im ersten Monat eines Quartals publiziert. Der nächste Kreditindex wird im Juli 2022 bekanntgegeben.

Kreditmarkt-Trend 01.04.2019 bis 01.04.2022:

Datum	Fixzinskredit 10 Jahre			Variabel verzinst 3-Mo-Euribor*			
	Nominal -zins	Effektiv -zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal -zins	Effektiv -zins**	Rate effektiv**
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



Datum	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**
01.07.2020	1,120 %	1,53 %	395,14	1,162 %	0,745 %	1,14 %	377,67
01.10.2020	1,145 %	1,56 %	396,33	1,156 %	0,658 %	1,05 %	373,70
04.01.2021	1,106 %	1,52 %	394,41	1,173 %	0,627 %	1,02 %	372,27
01.04.2021	1,060 %	1,47 %	392,23	1,181 %	0,643 %	1,04 %	373,02
01.07.2021	1,090 %	1,50 %	393,68	1,179 %	0,639 %	1,04 %	372,84
01.10.2021	1,143 %	1,55 %	396,08	1,167 %	0,620 %	1,01 %	371,94
03.01.2022	1,168 %	1,58 %	397,28	1,156 %	0,586 %	0,98 %	369,05
01.04.2022	1,744 %	2,18 %	425,35	1,090 %	0,629 %	1,02 %	372,32

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

** Kreditbetrag EUR 100.000,- Die Effektivzinskalkulation erfolgt gemäß den Standardwerten des Infina-Kreditrechners unter www.infina.at

Inflationsrekorde – die Preise steigen

Der seit dem 24. Februar tobende Krieg in der Ukraine wird zunehmend als Gezeitenwende betrachtet, die das Zeitalter der Globalisierung beendet. Bereits mit der Corona-Krise waren globale Lieferketten unterbrochen. Ein Zustand, der sich durch die Ukraine-Krise nochmals verschärft. Da in der Ukraine die Automobilzulieferer für die Herstellung von Kabelbäumen angesiedelt sind und diese Lieferungen nun ausfallen, stehen quer durch Europa die Bänder der Autoindustrie still. Aber es gibt weitere Abhängigkeiten von Russland und der Ukraine:

Dass rund 40 % der Erdgasimporte der EU aus Russland kommen, ist weitgehend bekannt. Allerdings kommen auch ca. 30 % der weltweiten Weizen-Exporte aus Russland und der Ukraine. Laut International Grain Council (IGC) werden die Reserven der wichtigen Weizen-Exporteure EU, Russland, USA, Kanada, Ukraine, Argentinien, Australien und Kasachstan in der aktuellen Erntesaison 2021/22 auf ein Neun-Jahres-Tief von 57 Mio. Tonnen fallen. Rechnet man russische und ukrainische Lagerbestände heraus, liegt die Reichweite der Reserven bei weniger als drei Wochen. Aufgrund eines Mangels an Düngemitteln könnte es bald weltweit zu rückläufigen Ernten kommen. Die trockene Witterung tut ihr übriges.



Infina Kredit Index
29.04.2022

IKI

Infina Kredit Index

Russland ist weltweit einer der wichtigsten Lieferanten von Düngemitteln und verwandten Rohstoffen. Russland und Weißrussland liefern ca. 40 % der weltweiten Kali-Exporte, zu deren Hauptabnehmer China, Brasilien und Indien gehören. Die Folge: Per 6. April verteuerten sich auf Jahresbasis Weizen und Mais um jeweils 66 bzw. 53 %. Erdöl (Brent) und Erdgas (UK) haben sich bereits binnen 6 Monaten um 38 bzw. 136 % verteuert.

Entsprechend beschleunigte sich im ersten Quartal in den USA und der Eurozone die Inflation. Von Jänner bis März 2022 stieg die Inflationsrate des Euroraums von 5,1 auf 7,5 %. in den USA erreichte sie im Februar mit 7,9 % den höchsten Stand seit Jänner 1982. In der Eurozone ist es gar ein neuer Rekordstand seit ihrem Bestehen. Bei entsprechender Preismacht der Unternehmen drohen in den kommenden Monaten sogar zweistellige Inflationsraten. Der Unterschied zwischen der US-Inflation und jener des Euroraums liegt dabei in der Breite des Anstiegs. In den USA setzt sich mit einem Stundenlohnanstieg außerhalb des Agrarbereichs von 5,6 % bereits langsam die Lohn-Preis-Spirale in Gang. Auch die Preise für Gebrauchtwagen stiegen explosionsartig an. Selbst ohne Energiepreiskomponente und Nahrungsmittel lag in den USA die (Kern)Inflationsrate somit bei 6,4 %, verglichen mit 3,0 % im Euroraum (ohne Lebensmittel, Alkohol u. Tabak).

Leitzinserhöhungen mit Fragezeichen

Und Notenbanken reagieren auf diese Preisanstiege. In Großbritannien hat die Bank of England ihre Bank Rate bis März 2022 bereits in drei Schritten auf 0,75 % erhöht. Die Fed führte eine erste Leitzinserhöhung von 0 bis 0,25 % auf 0,25 bis 0,50 % am 16. März durch. Nun stehen eine Schrumpfung der Bilanzsumme durch Auslaufen und Verkauf der bestehenden Anleihepositionen sowie radikalere Zinsschritte zur Inflationsbekämpfung zur Diskussion. Manche Marktteilnehmer sprechen von einem „Paul-Volcker Szenario“, das sich anbahnen könnte. Paul Volker war zwischen 1979 und 1987 Vorsitzender des Federal Reserve Systems. Sein „Markenzeichen“ waren massive Zinsanhebungen zur Bekämpfung einer teils zweistelligen Inflation infolge des zweiten Ölschocks durch den ersten Golfkrieg (Irak-Iran, Start 22. September 1980).

Von Dezember 1978 bis August 1979 stieg die Inflation in den USA von 9,0 auf 11,8 % und erreichte im März 1980 ein Hoch von 14,8 %. Die Fed reagierte mit radikalen Zinsschritten. Bis in den März 1980 stiegen die Leitzinsen auf 20 %. Doch die Rezession hatte bereits im Jänner 1980 begonnen. Ab April 1980 bis Juni 1980 reagierte die Fed mit einer Senkung auf eine Zinsbandbreite von 8,5 zu 9,5 %. Da aber die Inflation hartnäckig war, folgte bis in den späten Mai 1981 eine Anhebung der Fed Fund Rate auf 20 %! Dann begann ab Juli 1981 die nächste Rezession. Diese hielt bis November 1982 an und hatte einen Rückgang der Wirtschaftsleistung von 2,7 % zur Folge. Während der Rezession senkte die Fed ihren

[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
29.04.2022

IKI

Infina Kredit Index

wichtigsten Leitzins per Saldo auf 9,0 %. Der Inflationsspek war beendet. Im Jahresschnitt 1982 lag die Inflation nur noch bei 6,2 %, gefolgt von 3,2 % im Jahr 1983.

Allerdings herrschten damals staatsschuldenseitig andere Rahmenbedingungen. Im vierten Quartal 1980 lag die US-Staatsverschuldung nur bei 31,2 % des BIP, verglichen mit 123,4 % im vierten Quartal 2021. Das BIP im Jahr 2021 war somit etwa vier Mal so hoch. Nimmt man den Faktor 4 auch in Bezug auf die maximal zu erwartenden Leitzinsen, dann wäre somit aktuell eine Zinsrange von 4,75 bis 5,0 % schon die äußerste Grenze. Allerdings würde mit dieser Zinshöhe auch das notwendige Wirtschaftswachstum stark negativ beeinträchtigt werden.

Noch krasser ist die Situation im Euroraum, wo zwar die Gesamtschulden nur bei 97,7 % (Q3 21) des BIP liegen, aber jene von Griechenland und Italien sogar je 200,7 bzw. 155,3 % betragen. Auf diese beiden Länder, aber auch auf Zypern, Spanien und Portugal, muss die EZB Rücksicht nehmen. Entsprechend gemächlich waren die geldpolitischen Entscheidungen vom 10. März. Und, diese Entscheidungen wurden nun aktuell in der EZB-Rat Sitzung vom 14.04.2022 – trotz des mittlerweile massiven Inflationsanstiegs - auch so bestätigt.

„Die monatlichen Nettoankäufe im Rahmen des APP (Programm zum Ankauf von Vermögenswerten) werden sich im April auf 40 Mrd. EUR, im Mai auf 30 Mrd. EUR und im Juni auf 20 Mrd. EUR belaufen. Die Kalibrierung der Nettoankäufe für das dritte Quartal wird von den Daten abhängen und die sich verändernde Beurteilung des EZB-Rats in Bezug auf den Ausblick berücksichtigen.“ Das Pandemie-Notfallankaufprogramm (PEPP) ist per Ende März eingestellt. Tilgungsbeträge der im Rahmen des PEPP erworbenen Papiere sollten mindestens bis Ende 2024 weiterhin bei Fälligkeit reinvestiert werden. Der EZB-Rat geht auch weiterhin davon aus, dass die im Rahmen der Refinanzierungsgeschäfte (GLRG III) geltenden Sonderkonditionen im Juni 2022 auslaufen. Zu den Leitzinsen äußerte sich die EZB: „Änderungen der EZB-Leitzinsen werden einige Zeit nach dem Ende der Nettoankäufe des EZB-Rats im Rahmen des APP vorgenommen. Dabei werden wir graduell vorgehen“.

Märkte preisen Inflation in EUR-Swapsätze ein

Von Ende Dezember 2021 bis Ende März 2022 stieg die Rendite zehnjähriger deutscher Bundesanleihen von -0,182 % auf +0,549 %. Aber im März lag die Inflation im Euroraum bereits bei 7,5 %, woraus eine Realrendite von ca. minus 7 % resultiert! Wer sich mit einer mageren Rendite von rund 0,5 % p.a. zufrieden gibt, verliert bei 7,5 % Inflation real rund 7 % im Jahr. In einem funktionierenden Markt müssten die Anleiherenditen (10 Y) zwischen 8 und 9 % liegen. In den USA kletterten die Renditen zehnjähriger Staatsanleihen (Treasuries) über das erste Quartal 2022 von 1,51 auf 2,33 %, und bis 7. April weiter auf 2,65 % (höchster Stand seit März 2019).

[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
29.04.2022

IKI

Infina Kredit Index

Im Euroraum hat sich auf der Zinsseite ebenfalls bereits etwas getan: Zumindest preisen die Märkte eine baldige „Neutralisierung“ der mit -0,50 % noch negativen Einlagezinsen auf Überschussreserven der Banken bei der EZB ein. Folglich stieg vom 3. Jänner bis 1. April 2022 der für variable Kredite relevante Indikatorzins 3-Monats-Euribor von -0,57 auf -0,461 %. Im gleichen Zeitraum stiegen die langjährigen EUR-Swapsätze zwischen 0,66 (20 Jahre) und 0,87 Prozentpunkte (10 Jahre). Allerdings hat die Geschwindigkeit des Anstiegs der EUR-Swapsätze seit Anfang April weiter zugenommen. Mit Stand 21.04.2022 betrug der Zuwachs bei diesen EUR-Swapsätzen weitere 0,45 Prozentpunkte!

Was ebenso auffällt sind der stark steigende Zwei- und Drei-Jahres-Swapsatz. Der Drei-Jahres-EUR-Swapsatz stieg von Ende Dezember bis Ende März von -0,15 % auf +0,89 %. Das würde jedenfalls binnen drei Jahren einen Leitzinsanstieg von derzeit Null auf 0,75 bis zu 1,00 % signalisieren. In einem kürzeren Zeitraum wesentlich höhere US-Leitzinsen preisen die Fed Fund-Futures laut CME FedWatch-Tool ein: Bis zur Fed-Sitzung am 26. Juli 2023 sollte die Fed Fund Rate mit einer Wahrscheinlichkeit von 28,2 % auf 3,25 bis 3,50 Prozent erhöht werden und mit einer Wahrscheinlichkeit von 33,7 % liegen die Leitzinsen sogar bei 3,50 bis 3,75 Prozent und darüber. Ein Zinsabstand in den Leitzinsen von rund 2 % gegenüber dem Euro erscheint somit mittelfristig durchaus denkbar.

Langfristige Fixzinssätze wurden teurer

Banken vergeben grundsätzlich weiter gerne Immobilienkredite, nachdem durch die steigenden Immobilienpreise die „Sicherheitspuffer“ bei Hypothekarkrediten steigen: Laut dem von der OeNB veröffentlichten Wohnimmobilienpreisindex verteuerten sich im vierten Quartal 2021 die Preise für Wohnimmobilien bundesweit um 12,4 %. Das Volumen der neuen Vergaben von Wohnbaukrediten an Private Haushalte stieg 2021 um satte 8,7 % auf 25,67 Mrd. EUR, und in den ersten beiden Monaten 2022 im Vorjahresvergleich um 8,5 % auf 4,025 Mrd. EUR.

Fixzinskredite gewinnen gegenüber variablen Krediten weiter an Bedeutung. Doch manche Kreditinstitute haben ihr Angebotsspektrum wieder eingeschränkt. Die mit Fixzinssätzen verbundenen Zinsänderungsrisiken müssen nämlich auf Seite der Kreditinstitute auch bilanziell verarbeitet werden können. Daher werden variabel verzinsten Kredite auch weiterhin wichtig bleiben. Der anhaltende Wettbewerbsdruck führte in der Marktstichprobe des IKI bei den variablen Zinsen nun dazu, dass die durchschnittliche Marge um 6,6 Basispunkte auf ein Rekordtief von 1,09 % weiter gesunken ist. Insgesamt standen 5 Margensenkungen 7 unveränderten Konditionen gegenüber, wobei sich der Bankenaufschlag auf den 3-Monats-Euribor in einer Bandbreite von 0,85 bis 1,375 % bewegt. Da jedoch der 3-Monats-Euribor um 10,9 Basispunkte anstieg, verteuerte sich der durchschnittliche Nominalzins geringfügig auf 0,629 %.

[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
29.04.2022

IKI

Infina Kredit Index

Wesentlich spannender war die Entwicklung der Fixzinsätze: Aufgrund des starken Wettbewerbs gaben Banken nur einen Teil des Anstiegs der EUR-Swapsätze an Neukunden weiter. Während der 10Jahres-EUR-Swapsatz um 0,867 Prozentpunkte anstieg, verteuerten Banken im Schnitt ihre Konditionen für 10jährige Fixzinsbindungen nur um 0,576 Prozentpunkte. Die Bandbreite der Fixzinssätze erhöhte sich gegenüber dem Vorquartal von 0,875 bis 1,60 % auf 1,15 bis 2,23 %. Der durchschnittliche Fixzinssatz verteuerte sich von 1,168 auf 1,744 %. Bei einem Wohnbaukredit in Höhe von 100.000 EUR und 25 Jahren Kreditlaufzeit bedeutet dies eine Erhöhung der effektiven monatlichen Kreditrate von 397,28 auf 425,35 EUR. Eine Ratenhöhe, die im IKI letztmals im 1. Quartal 2019 zu sehen war.

Der Fixzinssatz über 20 Jahre verteuerte sich durchschnittlich um 0,489 Prozentpunkte auf 1,958 %, während die Bandbreite der Konditionen von 1,25 bis 1,75 % auf 1,50 bis 2,25 % anstieg. Bei einem Vergleich der durchschnittlichen Fixzinssätze von 10 und 20 Jahren wird erkennbar, wie flach die Zinskurve am langen Ende weiterhin ist. Sehr langfristige Fixzinssätze sind aktuell nur unwesentlich teurer.

Wohnbaukredite – Zinsanstieg und weitere Hürden

Allgemein kann man sagen: Die günstigsten Jahre liegen wohl hinter uns! Dass die Notenbanken in den USA und Europa unter Druck geraten ihre Leitzinsen (weiter) anzuheben, ist nur ein Aspekt. Es gibt noch eine Reihe weiterer Gründe, die Einfluss auf das künftige Angebot bei Wohnbaufinanzierungen haben werden:

- **Regulatorische Rahmenbedingungen für Wohnbaukredite verschärfen sich:** Während deutsche Kreditinstitute mit höheren Eigenkapitalunterlegungen ab 2023 konfrontiert sind, empfiehlt in Österreich das Finanzmarktstabilitätsgremium (FMSG) der FMA eine maximale Beleihungsquote in Höhe von 90 Prozent, eine Schuldendienstquote (DSTI) in Höhe von maximal 40 Prozent und eine Laufzeitbeschränkung von maximal 35 Jahren zu verordnen. Ausnahmekontingente sollen Kreditinstituten Flexibilität geben. Darüber hinaus ergänzte das FMSG die Leitlinie zur nachhaltigen Immobilienkreditvergabe an private Haushalte um eine Begrenzung der Schuldendienstquote (DSTI) auf maximal 30 Prozent, wenn die vereinbarte Fixzinsbindung kürzer als die Hälfte der Laufzeit des Kredits ist. Laut Auskunft der Pressestelle der Finanzmarktaufsicht (FMA) ist frühestens ab Juli 2022 mit einer konkreten Verordnung zu rechnen. Dann wird die Schaffung von Wohnraum im Eigentum noch schwerer leistbar.
- Im Zuge des jüngsten Inflationsschubs ist denkbar, dass Banken vereinzelt ihre **Ausgaben-Pauschalen** in der Haushaltsrechnung anheben. Dies hätte Einfluss auf die Prüfung der individuellen Leistbarkeit.

[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



- **Internes Risikomanagement:** Einige Banken bedienen nicht mehr alle Kundengruppen und auch die Vielfalt der angebotenen Fixzinsmodelle wird eingeschränkt.
- **Basel IV:** Die neuen „Risikoberechnungsvorschriften“ werden Banken zukünftig vor allem bei Gewerbekrediten eine höhere Eigenmittelunterlegung abverlangen. Auch schwächere Bonitäten bei privaten Wohnbaukrediten könnte es dann treffen, indem höhere Risikoaufschläge bei Neukrediten gefordert würden.
- **Anhaltende Verunsicherung wegen Corona und Ukraine-Krise:** Ein erhöhtes nachkrisenbedingtes Insolvenzzenario kann zu Risikoaufschlägen führen.
- **Filialschließungen und häufigere Ablehnungen:** Banken reduzieren Filialen und auch die Mitarbeiteranzahl sinkt laufend. Somit fehlt zunehmend Beratungsangebot. Aber auch die gesamte Abwicklung der Wohnbaukrediten - von der Bewilligung bis zur Auszahlung - benötigt um einiges länger als früher. Gleichzeitig wollen einzelne Institute Kundenfinanzierungen nicht mehr auf das eigene Buch nehmen bzw. stellen nur ein eingeschränktes Kreditangebot zur Verfügung.

Fazit: Zusammenfassend ist festzuhalten, dass wir uns (noch) in der Phase eines insgesamt niedrigen Zinsniveaus befinden, wobei wir die Tiefststände hinter uns gelassen haben. Der Anstieg der Zinsen, insbesondere bei den Fixzinssätzen, könnte noch weitergehen. Der Markt für Wohnimmobilienkredite befindet sich darüber hinaus, getrieben durch verschiedene Einflussfaktoren, in einem rasanten Wandel.

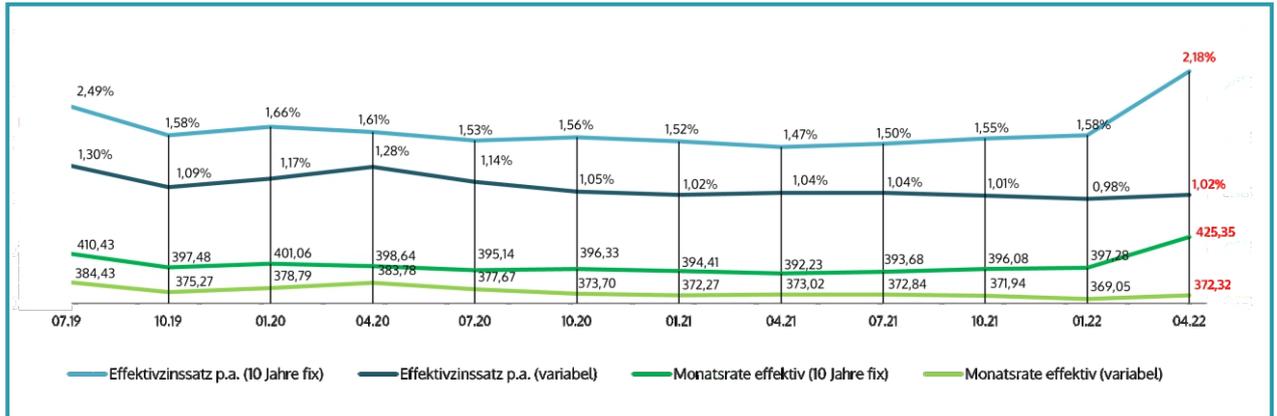
Für Kreditsuchende wird es immer anspruchsvoller werden, den richtigen Kredit bezogen auf den individuellen Bedarf zu finden und den dann auch zeitgerecht zu erhalten. Alleine nach dem Zins zu schauen, wird nicht mehr ausreichend sein. Individuelle Bonität, Marktangebot, Verfügbarkeit von Kredit- und Zinsmodellen sowie die Geschwindigkeit der Abwicklung, sind Determinanten, die eine ganz wesentliche Rolle für Kreditsuchende spielen. Mit der Unterstützung durch unabhängige Wohnbau-Finanz-Experten wird gewährleistet, dass genau diese Faktoren mitberücksichtigt werden und damit die Realisierung von Wohnträumen auch künftig effizient möglich ist.

Die INFINA Credit Broker GmbH ist als unabhängiger Marktplatz für Kreditkunden, Kreditinstitute und Kreditberater österreichweit tätig. Über ein Expertennetzwerk ist Infina über 100-mal vor Ort vertreten und bietet aktuell Zugang zu mehr als 120 Banken, Bausparkassen und Leasinggesellschaften.

Rückfragen an: Mag. Peter Hrubec (peter.hrubec@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 in monatlichen Pauschalraten

Zu Grunde liegende Kunden- bzw. Objektparameter:

- Neubau (Wohnbaubank-Bedingungen)
- 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:

Fixzins 10 Jahre Euro Swap			
Datum	Zins (nominal)	Zins (effektiv)*	Monatsrate EUR
04.01.21	1,106 %	1,520 %	394,41
01.04.21	1,060 %	1,470 %	392,23
01.07.21	1,090 %	1,500 %	393,68
01.10.21	1,143 %	1,550 %	396,08
03.01.22	1,168 %	1,580 %	397,28
01.04.22	1,744 %	2,180 %	425,35

Variabel Euribor 3 Monate*			
Datum	Zins (nominal)	Zins (effektiv)*	Monatsrate EUR
04.01.21	0,627 %	1,020 %	372,27
01.04.21	0,643 %	1,040 %	373,02
01.07.21	0,639 %	1,040 %	372,84
01.10.21	0,620 %	1,010 %	371,94
03.01.22	0,586 %	0,980 %	369,05
01.04.22	0,629 %	1,020 %	372,32

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