

IKI
07|2020

INFINA

Infina Kredit Index

Trends des Kreditmarktes verständlich dargestellt





Wohnkredite mit Fixzins bleiben trotz Covid-19 günstig!

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 einigen 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. Gerade in einer Zeit, wo Verunsicherung durch die Covid-19-Pandemie herrscht, ist diese Berechenbarkeit noch wichtiger geworden. Dabei geht es nicht um die Abbildung einer Standardkondition, die für jeden Kreditfall zutrifft, sondern um das Aufzeigen von laufenden Entwicklungen und Preistrends“, führt Christoph Kirchmair, Geschäftsführer von 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 Kredit Index wird quartalsweise jeweils im ersten Monat eines Quartals publiziert. Der nächste Infina Kredit Index wird im Oktober 2020 bekanntgegeben

Kreditmarkt-Trend 03.07.2017 bis 01.07.2020:

Datum	Fixzinskredit 10 Jahre			Variabel verzinst 3-Mo-Euribor*			
	Nominal- zins	Effektiv- zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal- zins	Effektiv- zins**	Rate effektiv**
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
29.06.2018	1,863 %	2,31 %	431,27	1,376 %	1,055 %	1,46 %	392,04



Datum	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**
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
01.07.2020	1,120 %	1,53 %	395,14	1,162 %	0,745 %	1,14 %	377,67

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

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

Expansive Geldpolitik und Erholungstendenzen der Wirtschaft

Eine massive Geldflutung des globalen Finanzsystems und Staatshilfen für Unternehmen auf breiter Front haben die Märkte stabilisiert und die Aktien und Corporate-Bond-Märkte in einer V-förmigen Erholung nach oben getrieben. Bereits vor Ende des ersten Quartals machten die Hilfsmaßnahmen von 13 der wichtigsten Industrienationen zusammen umgerechnet 2,4 Billionen Euro aus. Und rechnet man noch Bürgschaften und Kreditzusagen von weiteren 4,3 Billionen Euro dazu, kommt man insgesamt auf die gigantische Summe von umgerechnet 6,7 Billionen Euro bzw. 17 % der Wirtschaftsleistung dieser Länder (Quellen: WELT, Deutsche Bank, Goldman Sachs). Und es ging im zweiten Quartal weiter:

Die Bank of Japan hat im April 2020 ihr jährliches Ankaufziel bei Staatsanleihen (umgerechnet 688 Mrd. Euro) aufgehoben und kann nun faktisch unbegrenzt den Staat finanzieren. Die EZB (Europäische Zentralbank) wird zusätzlich zum monatlichen Asset-Ankauf-Programm in Höhe von 20 Mrd. Euro heuer voraussichtlich Anleihen im Volumen von 120 Mrd. Euro kaufen. Doch der größte Paukenschlag ist das PEPP (pandemic emergency purchase programme) der EZB,



Infina Kredit Index
31.07.2020

IKI

Infina Kredit Index

das am 4. Juni 2020 um 600 Mrd. auf 1.350 Mrd. Euro ausgeweitet wurde, was einer Größenordnung von 13,3 % des BIP im Euroraum entspricht. Die EZB kauft dabei öffentliche europäische Anleihen mit bis zu 31 Jahren Laufzeit, Nicht-finanzielle Commercial Papers, Unternehmensanleihen und besicherte Anleihen (Pfandbriefe). Per 3. Juli 2020 hält die EZB bereits öffentliche Anleihen in Höhe von 2,25 Bio. Euro bzw. 18,9 % der Wirtschaftsleistung der Eurozone. In diesen Zahlen noch gar nicht berücksichtigt ist der „Corona Hilfsfonds“, der durch die Europäische Union mit 20. Juli 2020 auf den Weg gebracht wurde.

Expansive Signale kommen auch von der US-Notenbank: Am 10. Juni 2020 veröffentlichte die Fed die Zinsprognosen ihrer geldpolitischen Entscheidungsträger, von denen die meisten bis Ende 2022 von einer Beibehaltung des aktuellen Leitzinsniveaus von nahe null Prozent ausgehen. Diese Einschätzung geht mit pessimistischen Wirtschaftsprognosen einher. Demnach sollte die US-Wirtschaftsleistung 2020 um 6,5 % schrumpfen ehe 2021 wieder ein Wachstum von 5 % folgen soll. Für den Euroraum rechnen indessen die Volkswirte der EZB für 2020 mit einer BIP-Schrumpfung um 8,7 %, gefolgt von einem prognostizierten Wachstum von 5,2 % im Jahr 2021. Die am HICP (Harmonized Index of Consumer Prices, harmonisierte Verbraucherpreisindex) gemessene Inflationsrate sollte von 1,2 % im Jahr 2019 heuer auf 0,3 % zurückgehen und sich 2021 und 2022 wieder schrittweise auf 0,8 bzw. 1,3 % erholen.

Auf der anderen Seite fährt die Wirtschaft in Europa – trotz anhaltender Corona-Pandemie – schrittweise wieder hoch, während sich die Experten über die konkreten Auswirkungen einer drohenden „zweiten Welle“ uneinig sind. Auf jeden Fall hat sich das Aktivitätsniveau der Privatwirtschaft im Euroraum wieder deutlich vom Tiefstwert im April 2020 erholt: Der Eurozone Composite PMI (umfragebasierter Einkaufsmanager-Index für Produktion u. Dienstleistung) stieg von 31,9 Punkte im Mai 2020 auf 48,5 Punkte im Juni 2020 und hat mit Erreichung eines Viermonats-Hochs sogar die Flash-Auswertung (47,5 Punkte) übertroffen. In der bisherigen Umfragegeschichte hatte der Index lediglich im Mai mit 18 Punkten stärker zugelegt. Laut Chris Williamson, Chefvolkswirt bei IHS Markit „kennzeichnet der PMI aktuell nur noch einen BIP-Rückgang von 0,2 % auf Quartalsbasis“. Die Hoffnung auf Wachstum im dritten Quartal nimmt zu.

Banken forcieren Immobilienkredite

Der doch von einigen Marktteilnehmern befürchtete Einbruch am Immobilienmarkt blieb aus. Das kann der von der Österreichischen Nationalbank (OeNB) veröffentlichte Wohnimmobilienpreisindex belegen, der in Gesamt-

[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
31.07.2020

IKI

Infina Kredit Index

österreich im ersten Quartal 2020 auf Jahresbasis um 3,4 % anstieg. Wien bleibt dabei ein Hotspot: Die durchschnittlichen Preise für Einfamilienhäuser in Wien stiegen um 10,4 % und neue Wohnungen verteuerten sich um 5,3 %.

Hingegen wiesen gebrauchte Eigentumswohnungen außerhalb Wiens nur eine geringe Preissteigerung von 1,8 % auf (vgl. mit 2 % in Wien) – so das Bild am Immobilienmarkt. Auch wenn im weiteren Verlauf der Corona-Krise vor allem im Zuge einer möglichen zweiten Welle zwischenzeitlich leichte Preisrückgänge nicht auszuschließen sind, herrschen doch am Immobilienmarkt andere Rahmenbedingungen als viele ursprünglich glaubten. Auf der anderen Seite werden vor allem in den kommerziellen Bereichen, und hier speziell im Tourismus und in der Gastronomie, Kredite zunehmend riskanter. Nach dem Auslaufen von Überbrückungskrediten und Stundungen droht in diesen Bereichen, aber auch quer durch die Automobil-Wertschöpfungskette sowie in vielen exportabhängigen Bereichen eine Pleitewelle. Hingegen werden die noch relativ sicheren Staatsanleihen bzw. Finanzierungen öffentlicher Projekte mit geringstem Zinsertrag für Kreditinstitute immer unattraktiver. Was bleibt übrig? Es sind Immobilienkredite an private Haushalte, die noch ein relativ günstiges Risiko/Ertrags-Verhältnis ermöglichen und folgende Zahlen der OeNB sind ein Indiz für diese These:

Die Neuvergabe von Krediten für Wohnbauzwecke an private Haushalte in Österreich stieg in den Monaten Jänner bis Mai 2020 gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 15,9 % auf 9.352 Mio. Euro. Die stärkste Steigerung brachte der Februar mit +35,4 % auf 1.883 Mio. Euro. Doch auch noch im Mai konnte das Volumen um 2,3 % auf 1.815 Mio. Euro gesteigert werden. Ob nun über die Sommermonate eine Flaute einsetzt, bleibt abzuwarten. Fakt ist, dass trotz Corona-Krise das neu vergebene Immobilienkredit-Volumen wuchs.

Niedrige Zinsen begünstigen Immobilienkäufe

Eine mögliche Erklärung liegt darin, dass viele Marktteilnehmer die Schaffung von Wohneigentum oder Investments in Anlageimmobilien forcierten. In den gleichen Zeitraum fiel auch der Leerkauf des Marktes für physische Edelmetalle. Mehrere Prägestätten in der Schweiz waren geschlossen, und gleichzeitig setzte ein Nachfrageschub nach Anlagemünzen- und Barren in Gold und Silber ein. Die Folge war eine Knappheit an Münzen und Barren.

Was hat dies jetzt mit der offensichtlich gestiegenen Immobiliennachfrage zu tun? Es sind die gleichen Motive, die dahinterstehen, nämlich heraus aus

[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
31.07.2020

IKI

Infina Kredit Index

Geldwerten und rein in Sachwerte. Und das verbindet die Immobilien und Edelmetalle. Fakt ist, dass Immobilien und Edelmetalle jede Hyperinflationphase der Vergangenheit gut überstanden haben bzw. dass sie immer einen gewissen Tauschwert beibehielten. Eine Geldentwertung hingegen würde indessen auch eine relative Entwertung der Schulden zu den verbliebenen Tauschwerten bedeuten. Es sind also die gleichen Motive, die während der Euro-Krise 2011 und 2012 eine Flucht in Betongold auslösten.

Begünstigend wirken im aktuellen Umfeld auch die niedrigen Zinsen sowohl kurz- als auch langfristig. Beispielsweise ging vom 1. April bis 1. Juli 2020 der für variabel verzinsten Kredite geläufige Indikatorzins, 3-Monats-Euribor, von -0,343 auf -0,417 % zurück, also um 7,4 Basispunkte.

Am langen Ende war der 10jährige Euro Swapsatz (Zinstausch 10Jahre fix / 6-Monatszins variabel), relevant für 10jährige Fixzinsbindungen, über den Beobachtungszeitraum (01.04. bis 01.07.2020) von -0,05 auf -0,139 % rückläufig und der 20jährige Euro Swapsatz von 0,18 auf 0,098 %. Um 9,1 Basispunkte auf 0,029 % am stärksten verringerte sich indessen der 15jährige Euro Swapsatz.

Tiefstände bei langjährigen Fixzinsbindungen – trotz Covid

Insbesondere gute Bonitäten und Top-Bonitäten kommen derzeit in den Genuss von Sonderkonditionen, vor allem wenn es um langjährige Fixzinsbindungen geht. Selbst 30jährige Fixzinsbindungen sind bei bestimmten Instituten zu 1,75 % p.a. oder teilweise sogar darunter erhältlich. Mit der Forcierung des Wohnbaufinanzierungsgeschäftes seitens der Kreditinstitute hat sich der Wettbewerb am österreichischen Markt verschärft, zumal auch ausländische Banken in Österreich versuchen, mit Sonderkonditionen Marktanteile zu gewinnen. Dies führte dazu, dass bei den 12 Instituten der Marktstichprobe des IKI bei variabel verzinsten Krediten der Aufschlag auf den 3-Monats-Euribor im Schnitt um 5,9 Basispunkte auf 1,162 % zurückging. Aufgrund des sinkenden Indikatorzinses ist jedoch der Nominalzins um 13,3 Basispunkte auf 0,745 % gesunken. Folgerichtig reduzierte sich auch die Monatsrate auf Euro 377,67. Sechs Kreditinstitute haben über das zweite Quartal ihre Aufschläge auf den 3-Monats-Euribor gesenkt. Dem steht eine Erhöhung gegenüber, während fünf Institute ihre Konditionen unverändert ließen. Die „Standardkondition“ der Aufschläge (von 6 Instituten angeboten) liegt bei 1,25 Prozentpunkten.

Während im ersten Quartal die Banken infolge der hohen Volatilität der Zinssätze beim Pricing der Fixzinskredite die Verbilligung bei den Euro Swapsätzen nur zu

[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



einem kleinen Teil weitergaben, so erfolgte im abgelaufenen Quartal eine weitgehende Weitergabe im Einklang mit dem erneuten Rückgang der langjährigen Zinssätze. Beispielsweise gingen der 10- und 15jährige Euro Swapsatz um je 8,9 bzw. 9,1 Basispunkte zurück vgl. mit je 7,5 bei den entsprechenden Fixzinsbindungen. Allerdings ist im laufenden Jahr erkennbar, dass Banken aufgrund der stark schwankenden Zinssätze einen gewissen Sicherheitspolster einkalkulieren und bei den Fixzinskrediten nicht mehr jede Spitze nach unten mitmachen. Trotzdem ist über das vergangene Quartal der durchschnittliche Nominalzins für 10jährige Fixzinsbindungen weiter von 1,195 auf ein neues historisches Tief von 1,12 % gefallen, wodurch sich bei einem 100.000-Euro-Kredit mit 25 Jahren Laufzeit die monatliche Rückzahlungsrate von 398,64 auf 395,14 Euro verringerte.

Allerdings weitete sich die Spanne bei den Angeboten gegenüber dem Vorquartal von 0,375 auf 0,625 Prozentpunkte (0,875 bis 1,50 %) aus. Bei den 15jährigen Fixzinsbindungen stieg die Konditionsspanne ebenso von 0,425 auf 0,625 Prozentpunkte (bzw. 1,00 bis 1,625 %). Die Zinsen für 20jährige Bindungsdauer bewegten sich indessen von 1,25 bis 1,75 % (Vorquartal: 1,39 bis 1,75 %) und haben sich im Schnitt um 7,8 Prozentpunkte auf 1,488 % verbilligt.

Das bedeutet konkret folgendes: Die Zinsdifferenzen zwischen jenen Banken, die unter Achtung auf eigene Refinanzierungskosten und Geschäftspolitik wieder tendenziell höhere Zinsen verlangen und jenen mit Konditionen zur Gewinnung von Marktanteilen, wurden wieder markanter.

Knackpunkt Bonität – Ein kritischer Ausblick

Kreditnehmer mit schlechterer bzw. gerade ausreichender Bonität haben zunehmend zu kämpfen, um überhaupt noch eine Kreditzusage zu bekommen. Vor allem fordern Banken zunehmend mehr Eigenmittel und das Dienstverhältnis sollte bereits einige Monate alt sein. Damit tun sich junge Leute und Berufseinsteiger naturgemäß schwer. Doch das, und eine strengere Bonitätsprüfung für den Fall, dass der Pensionsantritt in die Kreditlaufzeit fällt, ist erst der Anfang.

Die Covid-19-Pandemie hat eine Entwicklung auf den Kreditmärkten beschleunigt, die schon seit längerer Zeit im Raum steht. Kreditinstitute haben auf breiter Basis bonitätsrelevante Faktoren entweder verschärft oder nun mehr endgültig eingeführt. Damit werden vorhandene Eigenmittel ein noch wichtigerer Faktor bei Wohnbaukrediten. Und, je nach Kreditinstitut eingeführte



konditionenrelevante Verschuldungskennzahlen, schaffen eine erweiterte Intransparenz und erschweren die Kreditsuche.

Darüber hinaus wirft Basel IV bereits seine Schatten voraus. Was auch bei uns droht, zeigen Zahlen aus Deutschland: Rund 70 % der deutschen Unternehmen verzichten auf ein Rating durch eine renommierte Rating-Agentur. In diesen Fällen konnten bisher die Banken das Ausfallrisiko und die davon abhängige Kapitalhinterlegung individuell mithilfe sogenannter interner Modelle berechnen. Doch die Verwendung individueller Risikorechnungen soll mit Basel IV eingeschränkt werden, da einige Banken sich durch diese Freiheiten ihre eigenen Kreditrisiken „kleinrechneten“. Durch Basel IV soll eine Untergrenze (Output-Floor) für den Kapitalbedarf eingeführt werden, die zu mind. 72,5 % durch vorgegebene Standardmodelle und höchstens noch zu 27,5 % durch interne Modelle berechnet werden kann.

Die Auswirkungen: Bereits 2019 gaben Europas Bankenverbände beim Forschungsinstitut Copenhagen Economics eine Studie zu den Folgewirkungen in Auftrag. Ergebnis: Bereits vor Covid-19 benötigten Europas Banken für Basel IV bis zu 400 Mrd. Euro an frischem CET1-Kapital (Common Equity Tier 1). Damit würden auch Immobilienkredite teurer - laut dieser Studie pro betroffenen Haushalt in der EU im Schnitt um 340 Euro pro Jahr. Am härtesten trifft es aber mittelständische Unternehmen mit im Schnitt um 12.500 Euro (plus 7 %) höheren Zinskosten. Die Kosten für Immobilienfinanzierungen sollten um 4 % steigen.

Während Basel IV voraussichtlich beginnend mit 2022 bis Anfang 2027 umgesetzt wird, ist die Corona-Krise akuter. Trotz der Feuerpause an den Finanzmärkten ist verfrühte Euphorie fehl am Platz, denn mittels Überbrückungskredite und Stundungen haben Banken und Regierungen weltweit eine Reihe von Insolvenzen nur hinausgezögert. Auch wenn es in unseren Breiten kurzfristig positiv aussieht, sollte dies nicht über die Gefahr einer zweiten Corona-Welle hinwegtäuschen. Unter Umständen kommt eine Pleitewelle mit einer Zeitverzögerung erst im kommenden Jahr. Eine Kontraktion des BIP in den erwarteten Ausmaßen hinterlässt für gewöhnlich zahlreiche Firmenpleiten und belastet die Bilanzen der Banken. Vor allem in Spanien und Italien kann es kritisch werden. Dann steigen erwartungsgemäß - ähnlich wie nach der Lehman-Pleite im September 2008 - wieder die Interbanken-Geldmarktsätze, die gleichzeitig Indikatoren für variabel verzinsten Kredite sind. Gleichzeitig sind dann Banken mit höheren Refinanzierungsaufschlägen bzw. Risikokosten bei der Refinanzierung ihrer Kredite konfrontiert.



Infina Kredit Index
31.07.2020

IKI

Infina Kredit Index

Die Refinanzierungskostenunterschiede zwischen Banken mit guter und jenen mit schlechter Bonität werden in Krisenzeiten größer und es ist nur noch eine Frage der Zeit, bis Kreditinstitute dann ihre höheren Refinanzierungskosten auf Neukunden mit durchschnittlicher und schlechter Bonität abwälzen.

Während Top-Bonitäten mit hohem Einkommen und mindestens 30 Prozent Eigenmittel bestenfalls noch mit gleichbleibenden Spitzenkonditionen rechnen können, droht durchschnittlichen Bonitäten eine deutliche Verteuerung, die - je nach Eigenmittelanteil - zwischen 0,50 bis 1,0 Prozentpunkten p.a. betragen könnte. Am schlechtesten ist es zukünftig um gerade „ausreichende Bonitäten“ (z.B. mit max. 10 % Eigenmittel und knapper Haushaltsrechnung) bestellt. Allerdings könnte diese Gruppe dann für Bausparkassen zunehmend interessant werden, zumal Bausparkassen über ausreichend liquide Mittel verfügen und teilweise auch Konditionen anbieten, die sich verstärkt an den zur Besicherung zur Verfügung stehenden Immobilienwerten orientieren.

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

INFINA Credit Broker GmbH

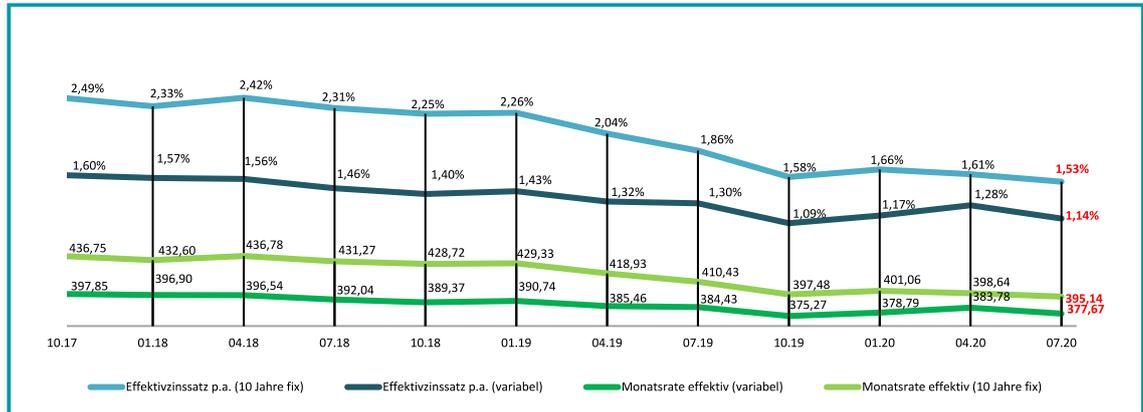
Firmensitz T 0 512 584 380
6020 Innsbruck F 0 512 584 380 14
Brixner Straße 2/4 office@infina.at

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 (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
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
01.07.20	1,120 %	1,53 %	395,14

Variabel Euribor 3 Monate*			
Datum	Zins (nominal)	Zins (effektiv)*	Monatsrate EUR
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 %	1,22 %	383,78
01.07.20	0,745 %	1,14 %	377,67