

IKI
07|2023

INFINA

Infina Kredit Index

Variabel verzinsten Wohnbaukredite
in der Gefahrenzone





Infina Kredit Index
19.07.2023

Variabel verzinst Wohnbaukredite in der Gefahrenzone

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 vielen Jahren periodisch ermittelt wird:

„Wenn sich Menschen verschulden, um sich ihren Wohntraum erfüllen zu können, sollen sie frühzeitig ein Gefühl dafür entwickeln, mit welchen regelmäßigen finanziellen Belastungen sie zu rechnen haben. Erwartungsgemäß sind die Kreditzinsen im letzten Quartal angestiegen, besonders im variablen Bereich. Da die Kerninflation weiterhin hoch ist, wird das Zinsniveau zumindest eine gewisse Zeit lang nicht stärker zurückkommen. In einem volatilen Umfeld ist es für Kreditnehmer enorm wichtig, das richtige Zinsmodell zum passenden Preis zu erhalten. Daher ist gerade jetzt auch die Beratung durch einen unabhängigen Wohnbau-Finanz-Experten wichtig, da Konsumenten über deren Unterstützung österreichweit auf eine Auswahl von über 430 Kreditprodukten Zugriff haben.“ 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. Details sind dem Factsheet zu entnehmen. Der Infina-Kreditindex wird quartalsweise jeweils im ersten Monat eines Quartals publiziert. Der nächste Kreditindex wird im Oktober 2023 bekanntgegeben.

Kreditmarkt-Trend 01.07.2020 bis 03.07.2023:

Kredit-indikator	Fixzinskredit 10 Jahre			Variabel verzinst 3-Mo-Euribor*				
	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

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

IKI

Infina Kredit Index



Infina Kredit Index
19.07.2023

IKI

Infina Kredit Index

Datum	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**
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
27.06.2022	3,238 %	3,74%	502,95	1,193 %	0,975 %	1,38 %	388,32
30.09.2022	3,980 %	4,53 %	544,36	1,162 %	2,335 %	2,79 %	455,09
02.01.2023	4,023%	4,57%	546,75	1,227%	3,389%	3,90%	511,23
03.04.2023	4,076 %	4,63 %	549,82	1,177 %	4,230 %	4,80 %	558,66
03.07.2023	4,125 %	4,68 %	552,60	1,165 %	4,762 %	5,37 %	589,82 %

* Variabler Kredit auf Basis 3-Monats-Euribor, monatliche Kreditraten in Euro, **Kreditbetrag EUR 100.000,-, Kreditlaufzeit 25 Jahre. Die Effektivzinskalkulation erfolgt gemäß den Standardwerten des INFINA-Kreditrechners unter www.infina.at

Spürbare Verteuerung variabel verzinsten Wohnbaukredite

Obwohl der 3-Monats-Euribor bis zum 3. Juli 2023 weiter auf 3,597 % stieg und das variable Kreditzinsniveau den höchsten Stand seit Einführung des IKI im Jahr 2013 erreichte, preisen die Märkte für heuer noch eine weitere Leitzinsanhebung der Fed und der EZB ein. Hartnäckige Kerninflation und steigende Lohnkosten sind nun die wunden Punkte und die Erwartungen sinkender Zinsen haben sich im Euroraum mehrere Monate nach hinten verschoben. Angesichts der aktuellen Brisanz der Thematik fokussiert sich diese Information zum IKI auf das aktuelle Risikopotenzial des in Österreich auf 70 bis 90 Mrd. Euro geschätzten Anteils an variabel verzinsten Wohnbaukrediten, sowie der aus einer seltenen Marktkonstellation resultierenden einmaligen Umschuldungschance in Kredite mit langjährigen Fixzinsbindungen. Bis zu einem Prozentpunkt können derzeit aufgrund einer inversen Zinsstrukturkurve bei einer Umschuldung von variabel verzinsten Immobilienkrediten in langjährige Fixzinsbindungen eingespart werden. In einem normalen Marktumfeld kostet eine

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
19.07.2023

IKI

Infina Kredit Index

derartige Zinsabsicherung einen Zinsaufschlag. Daher sollte diese einzigartige Absicherungschance genutzt werden so lange sie noch besteht. Bereits in wenigen Wochen kann es dafür zu spät sein.

Im Zuge der erneuten Anhebung der EZB-Leitzinsen um 0,5 Prozentpunkte im Q2 2023 sind die variablen Kreditzinsen weiter gestiegen. Die effektive Kreditrate für einen variablen Immobilienkredit von 100.000 Euro mit 25 Jahren Laufzeit und guter Bonität erhöhte sich vom 3. April bis zum 3. Juli 2023 von 558,66 Euro auf 589,82 Euro. Dies bedeutet eine jährliche Kostensteigerung von 373,92 Euro. Bei einer ausstehenden Kreditsumme von 300.000 Euro erhöht sich der jährliche Schuldendienst um 1.121,76 Euro. Die Nominalzinsen stiegen im gleichen Zeitraum um 53,2 Basispunkte von 4,230 % auf 4,762 %. **Im Jahresvergleich betrug der Zinsanstieg 3,787 Prozentpunkte.** Somit erhöht sich die effektive Monatsrate für den genannten Kredit (mit Volumen von 100.000 Euro) im Jahresvergleich um 201,50 Euro, also jährlich um 2.418 Euro.

Infina-Schätzung: 70 bis 90 Mrd. Euro an Wohnbaukrediten im Zinsrisiko

Wie nachfolgend erläutert wird, bestehen Risiken weiterer Leitzinsanhebungen und somit eines erneuten Anstiegs der variablen Kreditzinsen. Letztere könnten aber durch langjährige Fixzinsbindungen derzeit einzigartig günstig abgesichert werden, denn normalerweise liegen die Zinsen für variabel verzinsten Kredite wegen des Zinsrisikos unter jenen von langjährigen Fixzinsbindungen. Derzeit ist es umgekehrt. **Für die Risikoabsicherung in 10- bis 30jährigen Fixzinskrediten bekommen Kreditnehmer noch das Geschenk eines Zinsabschlags gegenüber variabel verzinsten Kreditalternativen.**

Umso verwunderlicher ist es, dass in einem Umfeld stark steigender Zinsen innerhalb des **neu abgeschlossenen Wohnbaukreditvolumens** der Haushalte der **Anteil an variabel verzinsten Krediten zunimmt** und zwar **von 38,1 % im Negativzinsjahr 2021 auf 57,5 % im ersten Quartal 2023.** 2021 und 2022 waren eindeutig die Zinsen für Fixzinskredite noch höher, während über das erste Quartal 2023 der Zinsvorteil variabel verzinsten Kredite zu langjährigen Fixzinsbindungen dahinschmolz. Betrachtet man die gesamten Bestandsvolumina an fix, gemischt und variabel verzinsten Krediten, die Banken an private Haushalte vergeben haben, zeigt sich das Gefahrenpotenzial im vollen Ausmaß:

Variabel verzinsten private Kreditbestände in Zahlen auf Basis einer statistischen Auswertung der Österreichischen Nationalbank (OeNB):

Auf Basis einer aktuellen statistischen Auswertung der Österreichischen Nationalbank

[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
19.07.2023

IKI

Infina Kredit Index

(OeNB) zeigt sich folgend das Ausmaß des Zinsrisikos von variabel verzinsten Krediten.

- Der Anteil variabel verzinsten Kredite am **gesamten Kreditbestand privater Haushalte** liegt im April 2023 bei 50 % bzw. 95,1 Mrd. Euro (das entspricht 21 % der österreichischen Wirtschaftsleistung im Jahr 2022). Zusätzlich betrug das gemischt verzinsten Volumen 40 % bzw. 76,1 Mrd. Euro.
- Der Bestand an **Wohnbaukrediten privater Haushalte** im April 2023 betrug 133,3 Mrd. Euro. Davon **fielen 43 % bzw. 57,7 Mrd. Euro auf variabel verzinsten Kredite und 50 % bzw. 67,3 Mrd. Euro auf gemischt verzinsten Kredite**. In der Praxis geläufig ist häufig eine Splittung von je zur Hälfte auf fixe und variable Verzinsung. Wird der variabel verzinsten Anteil des gemischten Volumens mit 50 % angenommen, so sind auf Basis dieser Schätzung bis zu 68 % des Gesamtvolumens bzw. rund 90 Mrd. Euro (20 % des BIP 2022) im Zinsrisiko.

Nicht jeder variabel verzinsten Kredit ist bei weiteren Zinsanstiegen gleich ausfallgefährdet, da der Bestand auch Kredite enthält, die bereits zu einem großen Teil abbezahlt oder aufgrund entsprechender Vermögenswerte des Kreditnehmers solide sind. Doch Fakt ist, dass gemäß dem IKI seit Anfang 2022 die variablen Kreditzinsen nominal um 4,176 Prozentpunkte angestiegen sind. Bezogen auf die effektive Monatsrate eines 200.000 Euro-Kredits mit 25 Jahren Laufzeit, ist dies eine Verteuerung um 441,54 Euro (pro Jahr um knapp 5.300 Euro).

Hart trifft diese Entwicklung Haushalte mit unterdurchschnittlichem Einkommen und vor allem Jungfamilien. Bereits 2022 wies der Obmann der Bundessparte Bank und Versicherung der WKO, Willi Cernko, darauf hin, dass mehr als die Hälfte der Jungfamilien die seit August 2022 geltenden Vorgaben (der KIM-V) nicht erfüllen und bei den Neukreditvergaben in der Regel rund 40 Prozent auf Jungfamilien fallen. Mittlerweile gab es weitere Zinsanstiege, was die Problematik bestehender Wohnbaukredite mit variabler Verzinsung von Jungfamilien verdeutlicht. Zusätzliche Belastungen durch erneute Kreditverteuerungen hätten vermehrt Kreditausfälle und Zwangsversteigerungen zur Folge. Dieses hohe Kreditvolumen ohne Absicherung gegen weiter steigende Zinsen wird somit immer mehr zu einer wachsenden Herausforderung.

Als eine Art Erste Hilfe-Maßnahme zur Absicherung des Zinsrisikos und einer gleichzeitigen Entlastung, schlagen die Wohnbau-Finanz-Experten von Infina deshalb eine rasche Umschuldung von variabel verzinsten Wohnbaukrediten in langjährige Fixzinsbindungen vor. Falls möglich oder erforderlich, sollte zur zusätzlichen Entlastung eine längere Kreditrestlaufzeit mit vereinbart werden.

[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



Historische Umschuldungschancen

Laut den Durchschnittswerten des IKI stehen Nominalzinsen von 4,762 % bei variabel verzinsten Krediten (auf 3-Monats-Euribor-Basis) 4,125 % bei zehnjährigen und 4,025 % bei 20jährigen Fixzinsbindungen gegenüber. Wer von einem mit 4,762 % verzinsten variablen Kredit in Höhe von 100.000 Euro (Laufzeit 25 Jahre) in einen Kredit mit 20jähriger Fixzinsbindung und gleicher Laufzeit umschuldet, erspart sich aktuell pro Monat bezogen auf die effektive Rate Kosten von 42,87 Euro (variabel: 589,82 Euro minus fix 20 J: 546,95 Euro). Dieser Vorteil summiert sich auf Jahressicht bereits auf 514,44 Euro. Im Falle einer Kreditsumme von 300.000 Euro sind es 1.543,32 Euro pro Jahr Ratenunterschied bzw. an gesamtem Einsparpotenzial. Dabei ist dies nur ein Vergleich von Durchschnittswerten des IKI.

In der Praxis können aber teilweise noch höhere Einsparpotenziale realisiert werden, vor allem dann, wenn 4,75 % an variablem Nominalzins, 3,75 % bei einer 20jährigen Fixzinsbindung gegenüberstehen. Dieser eine Prozentpunkt pro Jahr kann bei einem Pauschalatenkredit mit 25jähriger Laufzeit nominal und vereinfachend auf die gesamte Laufzeit gerechnet bei einer Kreditsumme von 300.000 Euro Einsparungen in Höhe von bis zu über 50.000 Euro erzeugen. Und selbst wenn der eben beschriebene positive Zinseffekt nur einige Jahre wirkt, der Kreditnehmer erhält damit eine stabile und kalkulierbare Kreditrate und beschränkt persönliche und wirtschaftliche Risiken erheblich. Allerdings sollte diese Chance zeitnah genutzt werden. Der Hintergrund ist volkswirtschaftlicher Natur in Kombination mit Erwartungen von Marktteilnehmern.

Inverse Zinsstrukturkurve zeitlich begrenzt

Konkret resultiert der Zinsvorteil längerer Zinsbindungen aus einer inversen Zinsstrukturkurve. Eine Marktanomalie, bei der infolge der Erwartung sinkender Zinssätze die kurzfristigen Zinsen höher sind als jene am langen Ende. Normalerweise sind die Zinsen umso höher, je länger die Laufzeit ist. Erwarten die Marktteilnehmer einen wirtschaftlichen Abschwung und fallende Zinsen, dann kann die Zinslandschaft so aussehen wie es zuletzt der Fall war: Der Euro-Swapsatz für ein Jahr liegt am 8. Juli 2023 bei 4,107 %. Der 10jährige Euro-Swapsatz liegt jedoch schon mit 3,232 % um 87,5 Basispunkte niedriger. Noch tiefer stehen der 20jährige Euro-Swapsatz mit 3,035 % und der 30jährige Euro-Swapsatz mit 2,721 %. Das bedeutet, der 30-Jahres-Euro-Swapsatz liegt sogar 1,39 Prozentpunkte unter dem 1-Jahres-Euro-Swapsatz. **Doch diese Konstellation ist nur vorübergehend und kann bereits binnen weniger Wochen wieder vorbei sein. Diesbezüglich ein erster wichtiger Termin ist die nächste EZB-Ratssitzung am 27. Juli 2023.** Hier entscheidet die EZB über den nächsten



Zinsschritt oder eine zwischenzeitliche Zinserhöhungspause.

Moderate Konditionspolitik der Banken – eine weitere positive Nachricht

Die Banken haben 2023 bisher zurückhaltend auf Zinsschwankungen reagiert, vor allem bei variablen Krediten. Im Vergleich zu Ende 2022, als sie ihre Margen erhöhten, um ihre Nettozinserträge zu steigern, sind sie nun zurückhaltender. Der durchschnittliche Aufschlag auf den 3-Monats-Euribor sank seit Jahresbeginn um 6,2 Basispunkte auf 1,165 % (Q2: -1,2 Basispunkte). In Q2 2023 gab es drei Margenerhöhungen, zwei davon minimal. Zwei Institute senkten ihre Margen, sieben blieben unverändert. Die Aufschläge auf den 3-Monats-Euribor variierten zwischen 1,000 und 1,375 %. Bei den Fixzinssätzen auf 10, 15 und 20 Jahre erhöhten die Banken ihre Zinsen weniger stark als die zugrundeliegenden Swapsätze anstiegen.

Volkswirtschaftliche Einflussfaktoren auf die Zinsentwicklung der nächsten Wochen

Wie stark die EZB und Fed bis Jahresende ihre Leitzinsen noch anheben werden, hängt von (Kern)Inflations- und Konjunkturerwartungen der Volkswirte ab. Entscheidend wird sein, ob die bisherigen Zinserhöhungen durch Investitionszurückhaltung schon Wirkung am Arbeitsmarkt zeigen und über eine höhere Arbeitslosigkeit Lohninflationsdruck herausnehmen.

Unter diesen Aspekten sprechen folgende Fakten für noch mindestens 2 Leitzinsanhebungen in den USA und der Eurozone:

- USA: Die Arbeitslosenquote bewegt sich seit März 2022 zwischen 3,4 und 3,7 % und im Juni stiegen die Stundenlöhne um 4,4 %, und somit stärker als die Inflationsrate.
- USA: Die Kernteuerungsrate der persönlichen Konsumausgaben bewegt sich seit Anfang 2023 zwischen 4,6 und 4,7 % - zuletzt lag sie im Mai bei 4,6 %.
- USA: Höhere Lohnabschlüsse verteuern Dienstleistungen. Die im PCE-Preisindex (Preisindex für persönliche Konsumausgaben) enthaltenen Dienstleistungspreise stiegen im Mai um 5,3 %.
- Euroraum: Die nominalen Arbeitskosten/ Stunde verteuerten sich in Q1 23 um 5 %. Höhere Lohnrunden führten von Mai auf Juni zu einem Anstieg der Teuerung der Dienstleistungspreise von 5,0 auf 5,4 %.
- Euroraum: Der Anstieg der Headline-Inflation war von März bis Juni bereits um 1,4 Prozentpunkte auf 5,5 % rückläufig, doch die Steigerung des HVPI ex Energie, Lebensmittel, Alkohol und Tabak war hartnäckig und ging nur um 0,3 Prozentpunkte auf 5,4 % zurück.



Infina Kredit Index
19.07.2023

IKI

Infina Kredit Index

Diese Faktoren sprechen für nur noch eine Leitzinsanhebung in den USA und der Eurozone:

- USA: Headline Inflation ist von April bis Juni von 4,9 auf 3,0 % und somit den tiefsten Stand seit März 2021 gesunken.
- Euroraum: Headline Inflation war von April bis Juni von 7,0 auf 5,5 % rückläufig (Peak: 10,6 % Oktober 22).
- Euroraum: Eine milde Heizsaison und die Konjunkturschwäche in Europa und China führten zu rückläufigen Erdgas- und Erdölpreisen. Die Folge war eine rückläufige Energiepreiskomponente des HVPI.
- Euroraum: Das Wachstum des BIP verlangsamte sich von Q4 22 auf Q1 23 von 1,8 auf 1,0 %. Der Industriesektor fiel bereits in die Rezession. Aus einem wichtigen Einkaufsmanagerindex für die Industrie der Eurozone ging hervor, dass die befragten Unternehmen im Juni 2023 erstmals seit Januar 2021 ihren Personalstand reduziert (Folge der Leitzinsanhebungen der EZB) und ihre Verkaufspreise das zweite Mal in Folge gesenkt haben.
- Euroraum: Chinas Konjunkturschwäche führte dort im Juni bereits zu Nullinflation und einem Rückgang der Produzentenpreise um 5,4 %. Importierte Waren aus China werden in Europa tendenziell günstiger.

Weitere Zinsschritte in den USA und im Euroraum?

Rückblick 14./15. Juni: Während die Fed am 14. Juni 2023, nach zehn Leitzinsanhebungen in Folge auf zuletzt 5,00 bis 5,25 %, vorerst einmal mit einem weiteren Zinsschritt pausierte, folgte am Tag darauf der achte Zinsschritt der EZB, die ihre Leitzinsen um jeweils 0,25 Prozentpunkte nach oben schraubte. Der Hauptrefinanzierungssatz der EZB liegt mittlerweile bei 4,00 %. Die Erwartungen eines anhaltenden Preisdrucks waren dafür mitverantwortlich. Den von Fachleuten des Eurosystems erstellten gesamtwirtschaftlichen Projektionen vom Juni zufolge, dürfte die durchschnittliche Gesamtinflation des Euroraums 2023 bei 5,4 %, 2024 bei 3,0 % und 2025 bei 2,2 % liegen. Im Vergleich dazu liegt das Stabilitätsziel der EZB bei einer Inflationsrate von 2 %.

Ausblick USA: Die allgemeinen aktuellen Markterwartungen (per 14. Juli 2023) reflektieren die Zinsfutures-Preise und die daraus abgeleiteten Forward-Kurven. In den USA ist für die Fed-Sitzung am 26. Juli 2023 eine weitere Leitzinsanhebung auf 5,25 bis 5,50 % bereits zu knapp 97 % eingepreist und zum 1. November ist sogar noch ein weiterer Zinsschritt auf mindestens 5,50 bis 5,75 % mit knapp 29 % Wahrscheinlichkeit möglich. **Wegen der stark rückläufigen Inflation erscheint nach einer weiteren Leitzinsanhebung um 25 Basispunkte (auf 5,25 bis 5,50 % mit Ende Juli) der Zenit nun aber doch erreicht zu sein. Von dieser Basis ausgehend, preisen die Märkte derzeit eine erste Leitzinssenkung auf**

[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
19.07.2023

IKI

Infina Kredit Index

(mindestens) 5,00 bis 5,25 % für die Fed-Sitzung am 20. März 2024 mit einer Wahrscheinlichkeit von 71,7 % ein.

Ausblick Europa: Im **Euroraum** hat sich gegenüber dem letzten IKI der erwartete Zinspeak im 3-Monats-Euribor von 3,86 % am 25. September 2023 (per 21.04.2023) auf 3,99 % bis 18. Januar 2024 verschoben. Dies bedeutet: Spätestens bis zur EZB-Rats-Sitzung am 14. Dezember 2023 erwartet der Markt eine weitere Leitzinsanhebung von 0,25 Prozentpunkten, was dann einen Hauptrefinanzierungssatz von 4,25 % bedeuten würde. Folgende Aussage von EZB-Präsidentin, Christine Lagarde, spricht **bereits am 27. Juli oder spätestens am 14. September 2023 für eine weitere Leitzinsanhebung:** „Wir müssen die Zinssätze auf ein ausreichend restriktives Niveau bringen, und sie dort so lange wie nötig halten.“

Sollte es eine kurze Zinsanhebungspause geben, würde diese vermutlich vorwiegend dem Zeitgewinn für anfallende Datenauswertungen der EZB dienen. Ein hohes Zinsplateau von Oktober 2023 bis März 2024 nimmt bereits die Forward-Kurve im 3-Monats-Euribor vorweg. **Eine erste Leitzinssenkung ist gemäß aktuellen Erwartungen frühestens in der EZB-Ratssitzung vom 6. Juni 2024, eher aber in jener vom 18. Juli 2024, wahrscheinlich. Hingegen könnte die nächste Leitzinserhöhung schon am 27. Juli 2023 stattfinden. Inflationäre Restrisiken und somit auch Risiken noch weiterer erforderlicher Leitzinsanhebungen gehen von einer hartnäckigen Kerninflation und angespannten Arbeitsmärkten (Lohninflation) aus. Werden diese Risiken schlagend, könnte dies fatale Folgen für eine Vielzahl privater Haushalte haben, die unter hohen variablen Kreditzinsen leiden.**

RISIKOHINWEIS: Sämtliche im Text verwendeten prognostischen Elemente und Informationen, die nicht schon von sich aus Tatsachen darstellen, sind ständigem Wandel unterworfen und stellen unverbindliche Empfehlungen und Meinungen dar. Der Verfasser und Berichterstatter übernimmt dafür keine Haftung. Eine Haftung wird bei der Verwertung des Inhalts ausdrücklich ausgeschlossen.

© INFINA Credit Broker GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Alle redaktionellen Inhalte und Grafiken des Infina Kredit Index sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung, vollständig oder teilweise, erfordert die Nennung von Infina als Quellenangabe.

[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
19.07.2023

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

Rückfragen an: Hagen Luckert (hagen.luckert@infina.at)

IKI

Infina Kredit Index

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

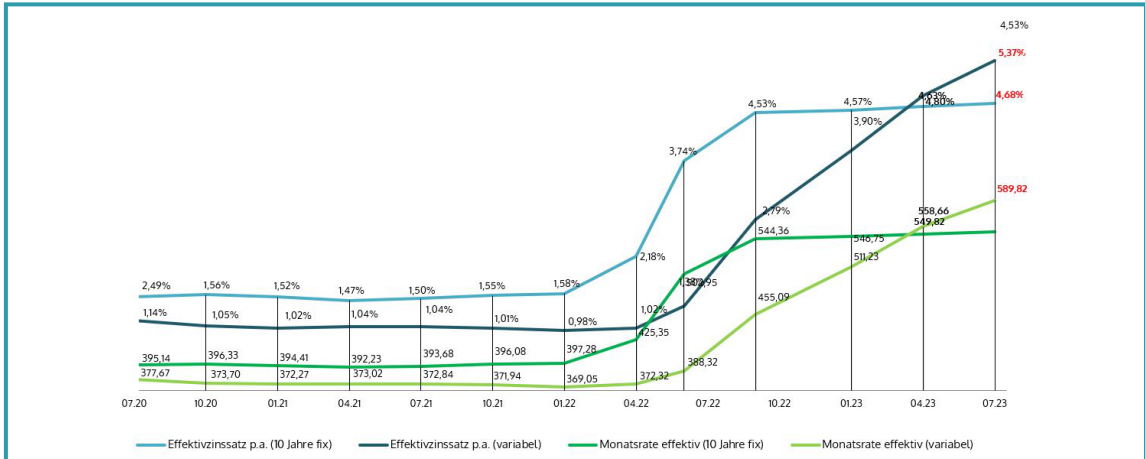
UniCredit Bank Austria AG
IBAN AT67 1200 0504 1433 1700
BIC BKAUATWW



Infina Kredit Index (IKI) Benchmark für Wohnkredit-Kosten

IKI

Infina Kredit Index



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
01.04.22	1,744 %	2,180 %	425,35
27.06.22	3,238 %	3,740 %	502,95
30.09.22	3,980 %	4,530 %	544,36
02.01.23	4,023 %	4,57 %	546,75
03.04.23	4,076 %	4,63 %	549,82
03.07.23	4,125 %	4,68 %	552,60

Variabel Euribor 3 Monate*			
Datum	Zins (nominal)	Zins (effektiv)*	Monatsrate EUR
01.04.22	0,629 %	1,020 %	372,32
27.06.22	0,975 %	1,380 %	388,32
30.09.22	2,335 %	2,790 %	455,09
02.01.23	3,389 %	3,90 %	511,23
03.04.23	4,230 %	4,80 %	558,66
03.04.23	4,762 %	5,37 %	589,82

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