

IKI

10|2023

INFINA

# Infina Kredit Index

Geopolitische Unsicherheiten:  
Zeit für Zinsabsicherung





Infina Kredit Index  
19.10.2023

## Geopolitische Unsicherheiten: Zeit für Zinsabsicherung

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. Die Kreditzinsen sind auch im letzten Quartal erwartungsgemäß weiter angestiegen, ganz besonders im variabel verzinsten Bereich. Da die Kerninflation hoch bleibt, wird das Zinsniveau eine gewisse Zeit lang nicht stärker sinken. In dem aktuell schwierigen und volatilen geopolitischen Umfeld ist es für Kreditnehmer enorm wichtig, das richtige Zinsmodell zum passenden Preis zu erhalten. Daher ist gerade jetzt die Beratung durch einen unabhängigen Wohnbau-Finanz-Experten wichtig, da Konsumenten damit auf eine profunde österreichweite Unterstützung und 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 Kreditraten abgeleitet wird. Details sind dem Factsheet zu entnehmen. Der Infina-Kreditindex wird quartalsweise jeweils im ersten Monat eines Quartals publiziert. Der nächste Infina-Kreditindex wird im Januar 2024 bekanntgegeben.

### Kreditmarkt-Trend 01.10.2020 bis 02.10.2023:

Kredit-indikator	Fixzinskredit 10 Jahre			Variabel verzinst 3-Mo-Euribor*				
	Datum	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**
	01.10.2020	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 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

FN 209934b  
DVR 3002451

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

IKI

Infina Kredit Index



Infina Kredit Index  
19.10.2023

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 %
02.10.2023	4,390 %	4,97 %	568,00	1,165 %	5,116 %	5,75 %	611,06 %

\* 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](http://www.infina.at)

## Verteuerung variabel verzinsten Wohnbalkredite hält an

Das nominelle Kreditzinsniveau von Wohnbalkrediten hat mit einem variablen Durchschnittszins von 5,116 % den höchsten Stand seit der Erstaufgabe des IKI im Jahr 2013 erreicht. Und das Risiko weiterer Leitzinserhöhungen in Europa ist noch nicht gebannt. Insbesondere die zahlreichen geopolitischen Spannungen bergen erhebliche Inflationsgefahren. Im schlimmsten Szenario könnte, analog zu den 70er-Jahren, eine inflationsbedingte Hochzinsphase drohen. Die weltweiten Krisen könnten aber das Zinsniveau auch in die andere Richtung und zu kurzfristigen Notfallzinssenkungen führen. Alles zusammengenommen eine schwer einzuschätzende und kaum kalkulierbare Gemengelage. Kreditnehmer sollten deshalb, unabhängig von vorherrschenden Marktmeinungen, die Möglichkeit von Fixzinskrediten in Erwägung ziehen. Wer aktuell einen variablen Kredit besitzt, kann durch eine Umschuldung auf eine Fixzinsbindung Sicherheit erhalten und sich dazu derzeit noch einiges an jährlichen

[infina.at](http://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  
19.10.2023

IKI

Infina Kredit Index

**Zinskosten sparen, da Zinsen für Fixzinskredite noch unter denen von variablen Krediten liegen, wie die aktuelle Erhebung zeigt. Aber Achtung, der Zinsvorteil schwindet seit Beginn des vierten Quartals 2023 und damit ist für Kreditnehmer eine rasche Überprüfung ihrer individuellen Situation ratsam.**

Nach der elften Leitzinserhöhung der Fed am 26. Juli 2023 auf 5,25 bis 5,50 % pausierte sie im September. Die EZB erhöhte hingegen am 27.07. und am 14.09.2023 ihren Hauptrefinanzierungssatz jeweils um 25 Basispunkte auf zuletzt 4,50 %. Der Einlagezins beträgt nun 4 %. Der 3-Monats-Euribor kletterte zwischen dem 3. Juli und dem 2. Oktober 2023 um 35,4 Basispunkte auf 3,951 %. Solche Zinssteigerungen begünstigen vor allem Banken (und nur eingeschränkt auch Sparer) auf Kosten verschuldeter Immobilienbesitzer und stärken das System der Europäischen Zentralbanken. Das Kreditzinsniveau des IKI ist historisch hoch. Zuletzt lag der Hauptrefinanzierungssatz der EZB im August 2001, also vor mehr als 20 Jahren, bei 4,50 %. Allerdings lag der Einlagezins damals um 0,5 Prozentpunkte niedriger bei 3,50 %. Die aktuelle Situation verringert den Anreiz für Banken, risikoreiche Kredite zu vergeben, wenn die Zentralbank risikolos 4 % bietet und Giro- aber auch Sparkonten durchschnittlich schlecht verzinst werden. Mit steigendem Zinsniveau profitieren Kreditinstitute und werden damit solventer.

## Zinssatz durch Umschuldung reduzieren

Mittlerweile kostet der durchschnittliche variabel verzinsten Immobilienkredit 5,116 % - auf Quartalssicht eine Verteuerung um 0,354 Prozentpunkte. Erstmals in der über 10-jährigen Geschichte des IKI haben alle 12 Kreditinstitute der Marktstichprobe ihre durchschnittlichen Aufschläge unverändert belassen. Gleichzeitig wird das Angebot an Fixzinskrediten dünner. Wie stark derzeit variabel verzinsten Kredite weiterhin favorisiert werden dürften, zeigt eine Statistik der OeNB: 57,5 % der neu abgeschlossenen Wohnbaukredite waren im ersten Quartal 2023 in Österreich variabel verzinst, verglichen mit 37,6 % im Jahr 2020 – eine kritische Wahl im aktuell schwierigen Umfeld (wirtschaftlich und geopolitisch).

Es gibt dennoch Möglichkeiten, die laufenden monatlichen Finanzierungskosten zu senken. 10-jährige Fixzinsen lagen per 02. Oktober 2023 laut IKI-Stichprobe mit 4,39 % p.a. um 0,726 Prozentpunkte unter variabel verzinsten Krediten. Im Vergleich dazu betrug die Differenz Anfang Juli 0,637 Prozentpunkte. Bei Umschuldung in einen 20-jährigen Fixzinskredit beträgt der Zinsvorteil, ähnlich wie vor drei Monaten, knapp 0,75 Prozentpunkte. Fixzinskredite sind auf Jahressicht bei weitem nicht so stark gestiegen wie variable verzinsten Finanzierungen: Während sich variabel verzinsten Kredite um 2,781 Prozentpunkte verteuerten, waren es bei 20-jährigen Fixzinsbindungen nur 0,509 Prozentpunkte. Die effektive Monatsrate für einen variabel verzinsten Immobilienkredit von 100.000 Euro mit 25 Jahren Laufzeit stieg binnen

[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  
19.10.2023

IKI

Infina Kredit Index

eines Jahres um 155,97 Euro auf 611,06 Euro. Bei einem ausstehenden Kreditbetrag von 300.000 Euro würde die monatliche Rate sogar um 467,91 Euro auf 1.833,18 Euro steigen. Die effektive Rate bei einem 20-jährigen Fixzinssatz würde vergleichsweise gemäß Marktstichprobe IKI hingegen 1.700,43 Euro betragen. Mit einer Umschuldung auf eine 20-jährige Fixzinsbindung könnte bei diesem Beispiel die monatliche Liquidität wieder um 132,75 Euro verbessert werden. Da Kredite mit variablem Zins laufenden Veränderungen unterworfen sind, ist dies zwar eine Momentaufnahme, zeigt aber deutlich, dass langfristige Fixzinssätze im aktuellen Umfeld auch weiterhin eine hohe Attraktivität aufweisen.

## Langjährige Fixzinsbindung – eine wetterfeste Universallösung

Das günstige Zeitfenster schließt sich allmählich. In den aktuellen Zinssätzen ist eine Rezession im Euroraum weitgehend berücksichtigt. Sobald diese real eintritt, könnten die Zinsen am langen Ende steigen, während kurzfristige Geldmarktzinsen stabil bleiben, um dann im Einklang mit den Leitzinsen wieder zu sinken. Eine typische Dynamik des Wirtschaftszyklus. Allerdings stellt sich im aktuell inflationären Umfeld doch die sehr berechtigte Frage, ab welchem Zeitpunkt, in welchem Ausmaß und in welcher Geschwindigkeit die Leitzinsen wirklich wieder nachhaltig zurückgehen werden? Zinsen am langen Ende neigen hingegen dazu, der wirtschaftlichen Entwicklung um mehrere Quartale voranzueilen.

Daher überrascht es nicht, dass sich die Zinsdifferenzen bei den EUR-Swapsätzen allmählich normalisieren. Je länger die Laufzeit bzw. Zinsbindungsdauer, desto höher ist unter normalen Marktbedingungen der Zinssatz. Aktuell verringert sich jedoch lediglich der inverse Spread zwischen ein- und 20-jährigen Swapsätzen, der am 2. Oktober bei 0,729 Prozentpunkten liegt. Zum Vergleich: Am 3. Juli betrug dieser Spread noch 1,287 Prozentpunkte. Somit reduzierte sich der inverse Zinsvorteil in diesem Bereich der Zinskurve bereits um 55,8 Basispunkte. Der Zinsvorteil zugunsten einer 20-jährigen Fixzinsbindung sank also bereits.

Hinzukommt das Faktum, dass Banken während des letzten Quartals im Schnitt ihre Konditionen für langjährige Fixzinsbindungen deutlich weniger stark verteuert haben als die zugrundeliegenden Swapsätze anstiegen. So stieg beispielweise der 10-Jahres-Euro-Swapsatz um 16 Basispunkte stärker, als die Banken des IKI ihre zehnjährigen Fixzinsbindungen verteuerten. Bei 15 und 20 Jahren Fixzinsbindung liegen die Differenzen bereits bei jeweils 22,1 bzw. 25,2 Basispunkten. Somit ist es nicht verwunderlich, dass nun einige Kreditinstitute in den vergangenen zwei bis drei Wochen vor allem ihre Konditionen für langjährige Fixzinsbindungen verteuerten.

[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  
19.10.2023

IKI

Infina Kredit Index

**Trotzdem stellt die (noch) inverse Zinsstrukturkurve im Euroraum eine ausgezeichnete Umschuldungschance von variabler Verzinsung in den sicheren Hafen langjähriger Fixzinsbindungen dar.** Denn letztendlich gibt es folgende Szenarien: Bei steigenden und gleichbleibenden Langfristzinsen winken Zinsvorteile, und im Falle stärker sinkender Zinsen und mittelfristiger Zinsnachteile bestehen noch immer Optimierungsmöglichkeiten in Form von Konditions-Neuverhandlungen oder Umschuldungen.

## Inflation und Geldpolitik am Scheideweg

Nach 11 Leitzinsanhebungen pausierte die Fed im September 2023. Die Erhöhungen dämpfen seit dem vierten Quartal 2022 die privaten US-Inlandsinvestitionen. Durch einen globalen Konjunkturabschwung sank das US-Exportwachstum vom ersten Quartal 2023 auf das zweite Quartal 2023 von 7,3 % auf 2,1 % (Jahreswachstum). Trotzdem beschleunigte sich das BIP-Wachstum im selben Zeitraum von 1,7 % auf 2,4 %. Die BIP-Wachstumsprognose für 2023 wurde daraufhin von der Fed um 1,1 Prozentpunkte auf 2,1 % angehoben, für 2024 wird ein Zuwachs von 1,5 % erwartet. Die Teuerung der persönlichen Verbrauchsausgaben soll 2023 bei 3,3 % und 2024 bei 2,5 % liegen. Nach der geldpolitischen Entscheidung am 20. September 2023 deutete Fed-Chef Jerome Powell mögliche weitere Zinsanhebungen an. Von Juni 2022 bis Juni 2023 fiel die US-Inflation von 9,1 % auf 3,0 %, stieg bis August 2023 jedoch wieder auf 3,7 %. Das Stabilitätsziel der Fed hingegen liegt bei 2 %.

Die US-Kerninflationssrate sank von März bis September 2023 von 5,6 % auf 4,1 %, was positiv wirkt. Mit einem Industrieabschwung milderte sich die Lohninflation, wobei die Arbeitslosenquote von 3,5 % im Juli auf August 2023 auf 3,8 % kletterte und die Stundenlöhne im September auf Jahresbasis um 4,15 % stiegen. Diese Entwicklungen sprechen in den USA gegen weitere Zinserhöhungen.

Trotz aller wirtschaftlichen Abschwungstendenzen kann auch im Euroraum noch keine Entwarnung an der Zinsfront gegeben werden. Dies unterstreichen gewichtige Aussagen. EZB-Präsidentin Christine Lagarde verkündete in der Pressekonferenz nach der Leitzinsentscheidung vom 14. September 2023: „Die zukünftigen Beschlüsse des EZB-Rats werden dafür sorgen, dass die EZB-Leitzinsen so lange wie erforderlich auf ein ausreichend restriktives Niveau festgelegt werden. Bei der Festlegung der angemessenen Höhe und Dauer des restriktiven Niveaus wird der EZB-Rat auch künftig einen datengestützten Ansatz verfolgen“.

Relevant sind dabei die Inflationsentwicklung, aktuelle Wirtschafts- und Finanzdaten sowie die Stärke der Wirkung jüngster geldpolitischer Maßnahmen. Helmut Ettl, Vorstand der österreichischen Finanzmarktaufsicht, betonte, dass das derzeitige Zinsniveau historisch

[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



betrachtet nicht außergewöhnlich hoch sei und für den deutschen Bundesbankpräsidenten, Joachim Nagel bleibt die Frage einer weiteren Leitzinserhöhung offen. Zwar würden rein volkswirtschaftliche Argumente wie Wirtschaftsabschwung und rückläufige (Kern)Inflationsraten sogar mittelfristig für Leitzinssenkungen sprechen, doch es gibt eine ganze Reihe (geo)politischer Unsicherheitsfaktoren, die neue Inflationsszenarien einleiten könnten. Während sich die Zinsfuturesmärkte primär an volkswirtschaftlichen Daten orientieren und davon ausgehen, dass der 3-Monats-Euribor weitgehend sein Hoch erreicht hat, sowie bis Sommer 2025 bereits einen Rückgang um einen guten Prozentpunkt einpreisen, spricht die Geopolitik derzeit eine ganz andere Sprache.

## Geopolitik wird Zinsszenarien jetzt stärker beeinflussen

Geopolitische Ereignisse prägen Wirtschaftszyklen. Das zeigte zum Beispiel der Jom-Kippur-Krieg im Jahr 1973, der den ersten Ölschock auslöste. Damals führten Ägypten, Syrien und weitere arabische Staaten Krieg gegen Israel.

Die Folge war die Ölkrise 1973/74: Die Organisation der arabischen Erdöl exportierenden Staaten (OAPEC) drosselte die Fördermengen um ca. 5 %, um die westliche Welt wegen ihrer Unterstützung Israels unter Druck zu setzen. In der Folge vervierfachte sich der Ölpreis bis 1974. Die US-Inflationsrate stieg von 7,4 % im September 1973 bis zum vorläufigen Höhepunkt im Dezember 1974 auf 12,3 %. Trotz zwischenzeitlicher Rezessionen dauerte es infolge weiterer ungünstiger geopolitischer Ereignisse (Ausbruch Iran-Irak-Krieg) bis Dezember 1982 bis die US-Inflationsrate wieder unter 4 % fiel.

### Für und Wider weiterer Leitzinsanhebungen durch die EZB

Wesentliche Fakten als Orientierungshilfe:

#### Für weitere Leitzinsanhebungen sprechen:

- Mit 4,3 % liegt die Inflationsrate im Euroraum im September 2023 noch weit über der Zielinflation von 2 %.
- Die wichtige Kerninflationsrate beträgt noch immer 4,5 %.
- Risiko von Lohnabschlüssen in Höhe oder sogar über der aktuellen Inflationsrate (Lohn-Preis-Spirale).
- Erneute Anstiege der Energie-Rohstoff-Preise in den vergangenen drei Monaten.
- China kann jederzeit mit Konjunkturprogrammen die Wirtschaft ankurbeln, was die Rohstoffnachfrage neu entfachen könnte.



### Gegen weitere Leitzinsanhebungen sprechen:

- Im Euroraum führen Preisrückgänge im Energiebereich und bei Vorleistungsgütern um jeweils 30,6 bzw. 4,5 % im August 2023 zu einem Rückgang der Erzeugerpreise um 11,5 % (Juli: -7,6 %).
- Konjunkturschwäche, Nullinflation und rückläufige Erzeugerpreise in China – dies kann niedrigere China-Importpreise bedeuten.
- Die nominalen Arbeitskosten pro Stunde sind im Euroraum vom ersten bis zum zweiten Quartal 2023 von 5,2 auf 4,5 % rückläufig.
- Rückläufige Trends bei Kerninflation und Dienstleistungspreisen.
- Der IWF rechnet für die Leitwirtschaft Deutschland für 2023 bereits mit einer Schrumpfung der Wirtschaftsleistung um 0,5 %. Auch Österreich schrumpft 2023.
- Die Industrie im Euroraum ist bereits in der Rezession und das BIP-Wachstum des Euroraums sollte sich 2023 laut IWF-Prognose von 3,5 auf 0,7 % verlangsamen.

**Achtung:** Richtungsweisend dürften geopolitische Entwicklungen sein.

Neben dem Ukraine-Krieg, der drastische Preissteigerungen bei Energie, Düngemitteln und Agrarprodukten nach sich zog, herrscht seit dem Hamas-Angriff auf Israel am 7. Oktober 2023 ein Konflikt zwischen Israel und der Hamas. Israel sieht sich der Hamas, Hisbollah, dem Iran und Syrien gegenüber, wobei die beiden Letztgenannten Russland an ihrer Seite haben. Die USA verlegen Kriegsschiffe in die Golfregion, um Israel zu unterstützen. Der Iran droht Israel unterdessen mit Vergeltung, falls die Hamas im Gazastreifen angegriffen wird, und Saudi-Arabien pausiert Gespräche zur Normalisierung der Beziehungen mit Israel. Während die USA auf Israel und die Ukraine konzentriert sind, könnte China versuchen, Taiwan zu annektieren. Ein potenzieller Ölboykott aus der "arabischen Welt" und Russlands möglicher Stopp von Erdgas- und Erdöl-Lieferungen in die EU könnten die Spannungen erhöhen. Ein Ausfuhrstopp von China bei seltenen Erden würde zudem die Halbleiterproduktion beeinträchtigen.

**Diese Konfliktherde bergen das Risiko einer globalen Teuerungswelle. Abhängig von den Entwicklungen und der Art der Krisenszenarien könnten westliche Notenbanken gezwungen sein, sogar mit Notfall-Zinssenkungen reagieren. Die ungewisse Lage erschwert es sowohl der EZB als auch der Fed, eine mittelfristige Zinsprognose abzugeben. Die komplexe Situation zwingt die Notenbanken zu einem reaktiven Handeln basierend auf aktuellen Daten.**



Infina Kredit Index  
19.10.2023

IKI

Infina Kredit Index

**Fazit: Vor allem selbst genutzte Immobilien sind keine Spekulationsobjekte. Daher sollten Kreditnehmer, unter Berücksichtigung der aktuellen Rahmenbedingungen und Entwicklungen, bestmöglich auf Sicherheit und damit auf Fixzinssätze, zumindest für einige Jahre, setzen. Die unabhängigen Wohnbau-Finanz-Experten von Infina unterstützen dabei, die für den Kreditnehmer geeignete Lösung zu finden.**

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 Berichtersteller 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.

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 \(hagen.luckert@infina.at\)](mailto:hagen.luckert@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

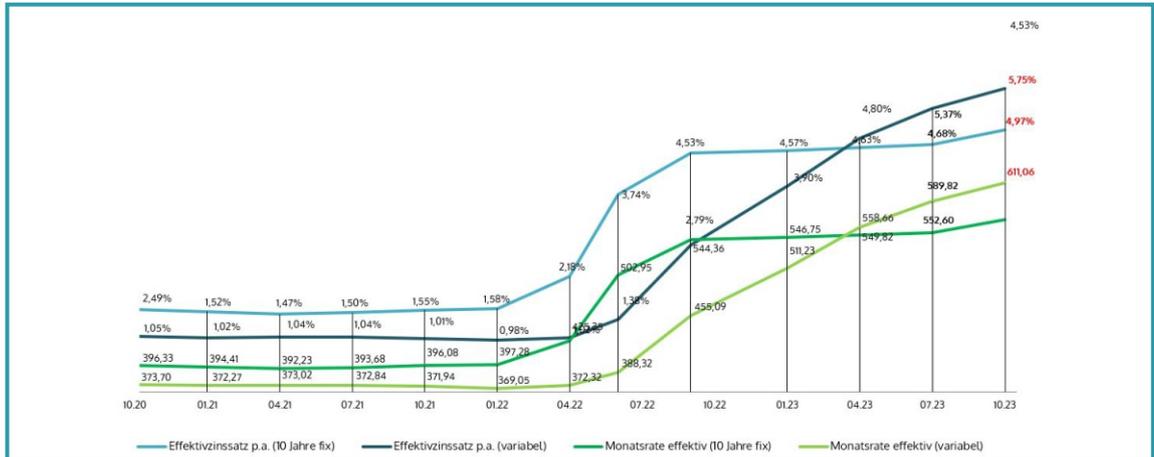
[infina.at](https://www.infina.at)



## 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
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
02.10.23	4,390 %	4,97 %	568,00

Variabel Euribor 3 Monate*			
Datum	Zins (nominal)	Zins (effektiv)*	Monatsrate EUR
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
03.07.23	4,762 %	5,37 %	589,82
02.10.23	5,116 %	5,75 %	611,06

\*Die Effektivzinskalkulation erfolgt gemäß den Standardwerten des Infina-Kreditrechners unter [www.infina.at](http://www.infina.at)