

IKI

10|2024

INFINA

# Infina Kredit Index

Wohnbauzinsen fallen im  
Oktober auf Jahrestiefstand





## Wohnbauzinsen fallen im Oktober auf Jahrestiefstand

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 ihren Wohntraum zu verwirklichen, sollten sie frühzeitig ein klares Verständnis dafür entwickeln, mit welchen regelmäßigen finanziellen Belastungen sie rechnen müssen. In den letzten Monaten ist die Inflation zurückgegangen, was der EZB zusätzlichen Spielraum für Zinssenkungen bietet. Dies führt auch zu etwas niedrigeren Zinsen für variabel verzinsten Wohnbaukredite. Aktuell profitieren Kreditnehmer jedoch weiterhin von äußerst attraktiven Fixzinsangeboten, mit fixen Zinsen über 25 Jahre und darüber hinaus. Diese langfristige Zinssicherheit ist äußerst wertvoll. Für Kreditnehmer ist es entscheidend, das richtige Zinsmodell zum passenden Preis zu erhalten. Eine unabhängige Beratung durch einen Wohnbau-Finanz-Experten spielt dabei eine zentrale Rolle. Konsumenten können sich auf eine umfassende österreichweite Unterstützung verlassen und haben über Infina Zugriff auf eine breite Auswahl von mehr als 600 Kreditprodukten.“ erläutert Christoph Kirchmair, Geschäftsführer der INFINA Credit Broker GmbH.

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 Jänner 2025 veröffentlicht.

### Kreditmarkt-Trend 01.10.2021 bis 01.10.2024:

Kredit-indikator	Fixzinskredit 20 Jahre			Variabel verzinst 3-Mo-Euribor*				
	Datum	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**
	01.10.2021	1,539 %	1,96 %	415,07	1,167 %	0,620 %	1,01 %	371,94
	03.01.2022	1,469 %	1,89 %	411,74	1,156 %	0,586%	0,98 %	369,05
	01.04.2022	1,958 %	2,42 %	437,09	1,090 %	0,629 %	1,02 %	372,32



Kredit-indikator	Fixzinskredit 20 Jahre			Variabel verzinst 3-Mo-Euribor*				
	Datum	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**
	27.06.2022	3,297%	3,80 %	506,17	1,193 %	0,975 %	1,38 %	388,32
	30.09.2022	3,861 %	4,40 %	537,58	1,162 %	2,335 %	2,79 %	455,09
	02.01.2023	3,971 %	4,52 %	543,89	1,227%	3,389%	3,90%	511,23
	03.04.2023	3,974 %	4,52 %	543,96	1,177 %	4,230 %	4,80 %	558,66
	03.07.2023	4,025 %	4,58 %	546,95	1,165 %	4,762 %	5,37 %	589,82
	02.10.2023	4,370 %	4,94 %	566,81	1,165 %	5,116 %	5,75 %	611,06
	02.01.2024	3,828 %	4,37 %	535,66	1,194 %	5,099 %	5,73 %	610,06
	02.04.2024	3,823 %	4,36 %	535,39	1,188 %	5,071 %	5,70 %	608,32
	01.07.2024	3,888 %	4,43 %	539,02	1,131 %	4,840 %	5,44 %	594,24
	01.10.2024	3,605 %	4,13 %	523,15	1,144 %	4,396 %	4,97 %	568,27

\* Variabel verzinsten Kredit auf Basis 3-Monats-Euribor, monatliche Kreditraten in Euro, \*\* Kreditbetrag EUR 100.000,-, Laufzeit 25 Jahre. Die Effektivzinskalkulation erfolgt gemäß den Standardwerten des INFINA-Kreditrechners unter [www.infina.at](http://www.infina.at). **Hinweis:** Bis Juli 2024 wurden eine Datenreihe für einen variabel verzinsten Kredit sowie für einen Fixzinskredit über 10 Jahre publiziert. Parallel wurden auch Daten für einen Fixzinskredit über 20 Jahre erhoben. Aus Relevanzgründen werden seit Oktober 2024 neben den Daten für den variabel verzinsten Kredit als Vergleichswerte die Daten für einen Fixzinskredit über 20 Jahre veröffentlicht.

## Sinkende Inflation setzt Zinsen unter Druck

Die Luft aus dem Thema Inflation ist raus und auch der Lohndruck schwächt sich ab. Dies schafft für die EZB und Fed weiteren Spielraum für Zinssenkungen bis weit ins Jahr 2025 hinein. Nach den jüngsten Leitzinssenkungen der EZB und Fed erwarten Marktteilnehmer und Futuresmärkte niedrigere Zinsen als noch vor drei Monaten. Zinssätze für variabel verzinsliche Wohnbaukredite, basierend auf dem 3-Monats-Euribor, könnten bis Juni 2026 auf 3,50 % bis 3,75 % fallen, sofern das Inflationsziel der EZB von 2 % nachhaltig erreicht wird. Am Wohnimmobilienmarkt zeigen sich erste Stabilisierungstendenzen, unterstützt durch sinkende Zinsen und gestiegene Einkommen. Die Leistbarkeit für Wohnimmobilienkredite hat sich dadurch bereits merklich verbessert.



Infina Kredit Index  
16.10.2024

IKI

Infina Kredit Index

Seit August hat eine Reihe von Ereignissen die Zinserwartungen beträchtlich verändert. Ein schnellerer und stärkerer Rückgang der Leitzinsen ist inzwischen Konsens unter Marktteilnehmern, einschließlich Volkswirten und Notenbankern. Nachdem das Thema hohe Inflation und deren notwendige nachhaltige Bekämpfung lange Zeit intensiv in der Presse vertreten war, kam die Meldung einer Inflationsrate unterhalb der Zielmarke der Notenbanken von 2 % im Euroraum für einige dann doch überraschend. Jedoch ist der Inflationsrückgang nicht das einzige Thema. Auch die Unsicherheiten am US-Arbeitsmarkt sowie die schwache Wirtschaftslage in Europa beeinflussen die Entscheidungen von Fed und EZB spürbar. Eine von Notenbankern diskutierte, aber noch ungeklärte Frage ist dabei, welches neutrale Zinsniveau – also jenes Zinsniveau, welches das Wirtschaftswachstum weder bremst noch stimuliert – während des Zinssenkungszyklus erreicht werden muss. **Besonders relevant ist dabei auch die Frage, mit welcher Geschwindigkeit dieses neutrale Niveau erreicht werden sollte.**

### **Euroraum - Rückgang der Teuerung und rezessive Tendenzen**

Die Inflationsrate sank von Juli auf August 2024 im Euroraum von 2,6 % auf 2,2 % und fiel laut Schnellschätzung von Eurostat im September weiter auf 1,8 %. Vor allem die Energiepreise trugen mit einem beschleunigten Rückgang von -3,0 % auf -6,0 % erheblich bei. Die Preise für Industriegüter ohne Energie, die im Vorjahresmonatsvergleich (September 2023) noch um 4,1 % anstiegen, verharren im August und September 2024 bei nur noch 0,4 %. Auch der Rückgang der offenen Stellenquote von 2,9 % im ersten auf 2,6 % im zweiten Quartal 2024 und bis zum zweiten Quartal 2024 vier Quartale sinkender Lohnzuwächse, deuten auf eine mögliche Entspannung bei der Lohninflation hin.

Der **\*\*HCOB Composite PMI\*\*** von S&P Global für die Eurozone fiel im September zum ersten Mal seit Februar 2024 wieder in den rezessiven Bereich. Während die Industrie eine anhaltende Rezession durchläuft, verliert auch der Dienstleistungssektor jetzt an Dynamik. Das BIP-Wachstum im Euroraum erreichte im zweiten Quartal 2024 nur 0,6 %, verglichen mit 0,5 % im ersten Quartal.

### **USA – Unsicherheit am Arbeitsmarkt steigt, aber Inflation sinkt**

Am 2. August 2024 veröffentlichte das US-Arbeitsministerium einen überraschend schwachen Arbeitsmarktbericht für Juli. Von Juni bis Juli stieg die Arbeitslosenquote in den USA von 4,1% auf 4,3 %, den höchsten Stand seit Oktober 2021. Zusätzlich erhöhte JP Morgan Research die Wahrscheinlichkeit einer US-Rezession bis Jahresende von 25 % auf 35 %. Der S&P Global US Manufacturing PMI® fiel im September weiter in den Kontraktionsbereich, während der Dienstleistungssektor stabil blieb.

[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  
16.10.2024

IKI

Infina Kredit Index

Die Inflation der persönlichen Konsumausgaben (PCE), die von der Fed beobachtet wird, verlangsamte sich von Juli auf August von 2,5 % auf 2,2 %. Die PCE-Kerninflation verharrte jedoch bei 2,6 % bzw. 2,7 %. Der nachlassende Lohndruck deutet jedoch auf einen positiven Inflationstrend hin, der das Fed-Ziel von 2 % näher rücken lässt.

## Deutliche Zinsschritte in Europa und den USA

Die aktuellen Rahmenbedingungen sowohl in der Eurozone als auch in den USA ermöglichten deutliche Zinsschritte: Die Europäische Zentralbank (EZB) reagierte mit Zinssenkungen: Am 6. Juni 2024 senkte der EZB-Rat die Leitzinsen um 0,25 Prozentpunkte. **Am 12. September 2024 folgte die zweite Leitzinssenkung um weitere 0,25 Prozentpunkte.** Gleichzeitig wurden die Leitzinsabstände deutlich verringert, was durch eine stärkere Senkung des Hauptrefinanzierungssatz sowie Spitzenrefinanzierungssatz erreicht wurde (siehe Kasten).

### „Doppelte“ Leitzinssenkung der EZB

Der EZB-Rat beschloss im September die zweite **Leitzinssenkung** in 2024 **um 0,25 Prozentpunkte.**

Weitere Maßnahme: Mit Wirkung zum 18. September 2024 wurde der **Abstand zwischen dem Einlagezins und dem Hauptrefinanzierungssatz** (durch zusätzliche Senkung des Hauptrefinanzierungssatzes) von 50 auf 15 Basispunkte verringert. Der Spread zwischen Spitzenrefinanzierungssatz und Hauptrefinanzierungssatz verbleibt bei 25 Basispunkten. Diese Änderung des geldpolitischen Handlungsrahmens führt **bei zwei Leitzinssätzen zu einer zusätzlichen Reduzierung um jeweils 0,35 Prozentpunkte.**

### Konkrete Leitzinssenkung mit Wirkung zum 18. September 2024:

- Einlagenzins sinkt von 3,75 auf 3,50 %
- Hauptrefinanzierungssatz sinkt von 4,25 auf 3,65 %
- Spitzenrefinanzierungssatz sinkt von 4,50 auf 3,90 %

**Folge:** Der gesamte Zinskorridor, vom Einlagenzins bis zum Spitzenrefinanzierungssatz, verringerte sich von 75 auf 40 Basispunkte.

**Der EZB-Rat steuert den geldpolitischen Kurs nun über den Einlagenzins, der als Untergrenze das Geldmarktzinsniveau bestimmen soll.**

[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  
16.10.2024

IKI

Infina Kredit Index

**Auch die US-Notenbank (Fed) senkte am 18. September 2024 ihren Leitzins um 0,5 Prozentpunkte.** Die Futuresmärkte preisen bereits zwei weitere Leitzinssenkungen von jeweils 0,25 % bis zum Jahresende ein. Zudem korrigierten die Direktoren der Fed ihre Leitzinseinschätzung: Statt eines Medianwerts von 4,1 % bis Ende 2025 gehen sie nun nur noch von 3,4 % aus.

## Wohin geht die Reise der Kreditzinsen?

Der 3-Monats-Euribor hat die beiden Leitzinssenkungen der EZB bereits vorweggenommen und fiel im Zeitraum vom 1. Juli bis 10. Oktober 2024 um 52,5 Basispunkte von 3,709 auf 3,184 %. **Aktuell preist der 3-Monats-Euribor für die EZB-Sitzung am 17. Oktober eine weitere Leitzinssenkung um 0,25 Prozentpunkte ein.** Die Forward-Kurve signalisiert für 2024 zudem noch eine zusätzliche Leitzinssenkung, und der Markt erwartet bis Mitte 2026 sogar ein Rückgang des 3-Monats-Euribors auf 1,93 %. Vor drei Monaten lag dieser Prognosewert noch bei 2,66 %. **Das bedeutet, dass die Marktteilnehmer ihre Zinserwartungen bis Mitte 2026 um beachtliche 0,73 Prozentpunkte nach unten revidiert haben.**

Das lange Ende der Zinskurve in der Eurozone - maßgeblich für Fixzinskonditionen mit langen Laufzeiten - deutet erneut auf eine Niedrigzinsphase (nicht aber eine erneute Nullzinsphase) hin, deren absolutes Tief aber bald erreicht sein dürfte. Vom 1. Juli bis 1. Oktober 2024 sanken die relevanten Swapsätze teils erheblich. Die Markterwartungen (Forwards) sind, dass die kurzfristigen Geldmarktzinsen – maßgeblich für variable Konditionen - rasch und relativ stark zurückgehen werden, bevor sie in einer mehrjährigen Phase wieder graduell ansteigen. Das Tief der Forward-Kurve des 3-Monats-Euribors (1,89 %) wird im Zeitraum zwischen Ende Dezember 2025 bis Ende März 2026 erwartet. Danach steigt die Kurve bis Ende März 2030 schrittweise Richtung 2,32 %. Aber Achtung, auf die jüngste Zinssenkungseuphorie kann jederzeit wieder im Markt eine Gegenreaktion in Form einer Anpassung der Zinserwartungen nach oben erfolgen.

In der Konsequenz ist zu erwarten, dass auch die Zinsstrukturkurve mittel- bis langfristig wieder steiler wird. **Die aktuelle inverse Zinsstrukturkurve, bei der die Zinssätze mit zunehmender Laufzeit sinken, befindet sich derzeit in einem schrittweisen Auflösungsprozess.** Diese Entwicklung würde bedeuten, dass variabel verzinsten Kredite in den kommenden 18 Monaten günstiger werden, während der aktuelle Zinsvorteil für langjährige Fixzinsbindungen schwindet. Fixzinskredite könnten dann wieder teurer sein als variabel verzinsten Kredite, da die Fixzinssätze, abhängig von der Fixzinslaufzeit und der Steilheit der Zinskurve leicht über dem aktuellen Niveau liegen dürften.

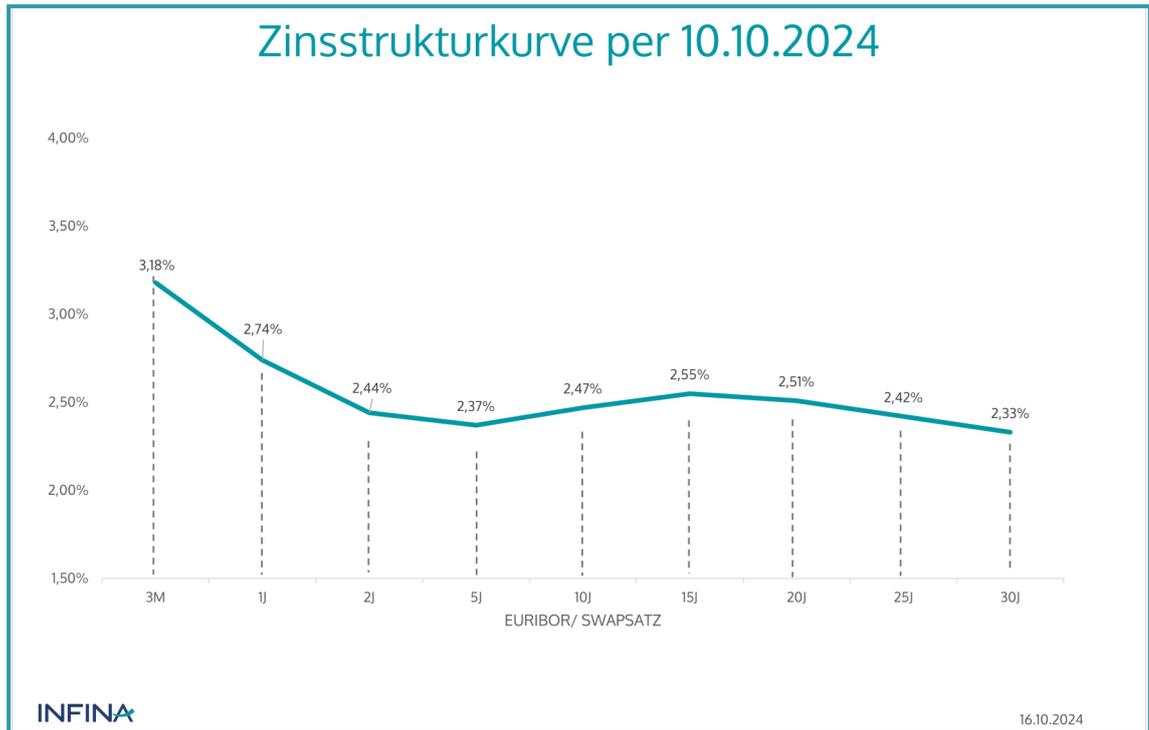
[infina.at](https://www.infina.at)

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



Ein aktueller Blick auf die Zinskurve (10.10.2024) zeigt, dass sie zwischen den kurzfristigen Geldmarktsätzen, wie dem 3-Monats-Euribor, bis in den Bereich von 3 Jahre noch invers ist. Danach verläuft die Zinskurve weitgehend seitwärts, um am Ende nochmals leicht abzusinken. Mit der schrittweisen Abschöpfung der Überschussliquidität – bedingt durch den laufenden Abbau der Anleihebestände der EZB – dürfte die Zinskurve in den kommenden Jahren jedoch wieder steiler werden.

Während eine mögliche Konjunkturbelebung Chinas, bedingt durch jüngste Leitzinssenkungen und Wirtschaftsförderungen, inflationäre Impulse liefern könnte, sprechen Faktoren wie Automatisierung, höhere Energieeffizienz und eine Überproduktion an Erdöl für weiter anhaltende disinflationäre Entwicklungen. Die EZB rechnet in Summe bis 2026 mit einem Rückgang der Gesamtinflation auf 1,9 %, während die Kerninflation bis 2026 von 2,9 auf 2,0 % sinken sollte. **Damit könnte das Stabilitätsziel der EZB einer nachhaltigen Inflationsrate von 2 % erreicht werden.**

Angesichts der neusten Marktentwicklungen sind die Leitzinserwartungen für 2026 (Jahresmitte) anzupassen. **Es wird ein Einlagenzins von 2,25 bis 2,50 % erwartet, was einem Hauptrefinanzierungssatz von 2,40 bis 2,65 % entspricht.** In diesem Fall könnte der 3-Monats-Euribor bei 2,30 % bis 2,55 % liegen. Eine erneute Verzerrung durch geopolitische Risikofaktoren kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Für Kreditnehmer ist es jedoch von Vorteil, dass die allgemein hohen Staatsschulden in der westlichen Welt keine längeren



Infina Kredit Index  
16.10.2024

IKI

Infina Kredit Index

Hochzinsphasen zulassen, und die Notenbanken zunehmend ein Auge auf die Risikofaktoren Staatshaushalt und Konjunktur haben werden.

## Zinsvorteil langjähriger Fixzinsbindungen bereits um ein Drittel geschrumpft

Die variablen Kreditzinsen sind aufgrund des Rückgangs des 3-Monats-Euribors im Zeitraum vom 1. Juli bis 1. Oktober 2024 um 44,4 Basispunkte gesunken, und liegen in der Marktstichprobe IKI nun bei nominal 4,396 %. Die effektive Monatsrate für einen 100.000-Euro-Kredit mit 25 Jahren Laufzeit verringerte sich in diesen drei Monaten von 594,24 auf 568,27 Euro und erreichte damit den niedrigsten Stand seit Anfang April 2023.

Im Gegensatz dazu fiel die Verbilligung bei langjährigen Fixzinsbindungen geringer aus. Kredite mit einer 10-jährigen Fixzinsbindung verbilligten sich um 42,8 Basispunkte von 3,871 auf 3,443 %. Bei 20-jährigen Fixzinsbindungen sanken die Zinsen von 3,888 auf 3,605 % (minus 28,3 Basispunkte, im Vergleich zu minus 48,3 Basispunkte im zugrundeliegenden Swapsatz).

**Anfang 2024 lagen die Zinssätze für 20-jährige Fixzinsbindungen beim IKI noch 1,271 Prozentpunkte unter denen variabel verzinsten Alternativen.** Bis Anfang Oktober schrumpfte dieser Zinsvorteil auf 0,791 Prozentpunkte – ein Rückgang von 0,48 Prozentpunkten. Zwar sind die Zinssätze für 20-jährige Fixzinsbindungen in diesem Zeitraum auch um 22,3 Basispunkte gesunken und seit dem Zinspeak vor einem Jahr um 76,5 Basispunkte. **Dennoch dürfte ein Zinsniveau von knapp 2,34 % für den 20-Jahres-Swapsatz (Anfang Oktober) nicht nachhaltig sein! Mit einer Normalisierung der Zinskurve sind wieder höhere Kapitalmarktzinssätze zu erwarten.**

## Stabilisierung des Immobilienmarktes in Sicht

Laut Eurostat stiegen die Hauspreise im Euroraum im zweiten Quartal 2024 auf Jahresbasis um 1,3 %, nach einem Rückgang von 0,3 % im ersten Quartal. Österreich verzeichnete gegenüber dem Vorquartal im zweiten Quartal 2024 sogar ein Plus von 2,5 %. Allerdings zeigt sich ein Zwei-Klassen-Immobilienmarkt: **Während die Preise für Erstbezugswohnungen aufgrund steigender Baukosten stabil bleiben und teilweise steigen, entwickeln sich die Preise für gebrauchte Häuser und Wohnungen überwiegend rückläufig.** Ein wichtiger Faktor hierfür sind unter anderem mögliche zukünftige Sanierungspflichten im Rahmen der EU-Gebäuderichtlinie EPBD.

Laut dem Wohnimmobilienpreisindex der OeNB fielen die Preise im zweiten Quartal außerhalb Wiens im Jahresvergleich um 3,8 % für gebrauchte und um 0,6 % für neue

[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  
16.10.2024

IKI

Infina Kredit Index

Eigentumswohnungen. In Wien sind die Preise für Bestandswohnungen seit ihrem Höhepunkt im zweiten Quartal 2022 sogar um 9,6 % gesunken. Allerdings verzeichneten die Preise im zweiten Quartal 2024 erstmals seit dem zweiten Quartal 2022 einen Anstieg gegenüber dem Vorquartal – und zwar um 0,9 %. Die Preise für neue Wohnungen in Wien blieben in den vergangenen zwei Jahren weitgehend stabil.

Faktoren, die das Rückschlagpotenzial der Immobilienpreise am heimischen Markt für Bestandsobjekte begrenzen:

- **Rückläufige Kreditzinsen** (siehe IKI-Tabelle) und die Aussicht auf weitere Leitzinssenkungen
- **Hohe Tariflohnerhöhungen**, während sich die Inflationsrate (VPI) in Österreich seit Jahresbeginn mehr als halbierte und zuletzt im September auf 1,8 % (Schnellschätzung) sank.
- **Förderoffensive** im Rahmen des Wohn- und Baupakets

Die verbesserten Rahmenbedingungen, insbesondere die gestiegene Leistbarkeit, haben dazu geführt, dass das neu an private Haushalte vergebene Wohnbaukreditvolumen in den ersten acht Monaten 2024 gegenüber dem Vorjahr um zumindest wieder 2,75 % auf 7,34 Mrd. Euro wuchs. **Angesichts dieser Entwicklungen ist in den kommenden Quartalen mit einem weiteren Anstieg der neu vergebenen Wohnbaukredite zu rechnen.**

## Fazit und Ausblick

Angesichts der Erwartung, dass das nachhaltige Inflationsziel der EZB und Fed von 2 % bis 2026 erreicht wird, haben beide Notenbanken ihren Zinssenkungszyklus eingeleitet, der sich nun weiter fortsetzen dürfte. Über die nächsten Monate wird sich zeigen, mit welcher Intensität und vor allem Geschwindigkeit weitere Zinssenkungen erfolgen. **Die bisherigen Leitzinssenkungen haben bereits erste positive Auswirkungen auf Zinsen für Wohnbaukredite gezeigt.**

Ab 2025 ist mit einer weiteren Entspannung der Inflationssituation zu rechnen, wobei auch der Druck durch die Lohninflation nachlassen dürfte. **Unter der Annahme, dass der Einlagenzins der EZB bis Ende Juni 2026 auf 2,25 bis 2,50 % sinkt, wird der 3-Monats-Euribor voraussichtlich bei 2,30 % bis 2,55 % liegen. Bei einem Kreditaufschlag von 1,2 Prozentpunkten würden dann die variablen Kreditzinsen bei 3,50 bis 3,75 % liegen.**

**Im Gegensatz dazu ist längerfristig mit einem leichten Anstieg der Zinsen für langjährige Fixzinsbindungen zu rechnen**, da diese normalerweise über den Zinsen für variabel verzinsten Kredite liegen. Daher ist in den kommenden Jahren mit einem moderaten

[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  
16.10.2024

Anstieg der bis dato noch flachen oder abfallenden Teile der Zinskurve zu rechnen.

**Aktuell bleibt die Absicherung durch langfristige Fixzinsbindungen für Neukredite noch besonders attraktiv.** Selbst wenn die Markterwartungen für die nächsten Monate zutreffen und der 3-Monats-Euribor weiter stark sinkt, wäre ein variabler Kreditzins nicht vorteilhafter als ein heute vereinbarter Fixzinssatz. **Da der Fixzinssatz in Österreich eine kostenfreie Zinsabsicherung mit jederzeitiger günstiger Optimierungsmöglichkeit bietet, ist er in dieser Situation dem variablen Zins deutlich überlegen!**

**Achtung:** Das wirtschaftliche Umfeld in Europa bleibt komplex und von rasch wechselnden Rahmenbedingungen geprägt. **Daher ist es ratsam, bei Abschluss einer Wohnbaufinanzierung professionelle Unterstützung in Anspruch zu nehmen. Wohnbau-Finanz-Experten ermitteln den genauen Bedarf der Kreditnehmer und entwickeln auf dieser Basis das persönlich beste Kreditmodell.**

IKI

Infina Kredit Index

[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  
16.10.2024

IKI

Infina Kredit Index

**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.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](mailto:office@infina.at)

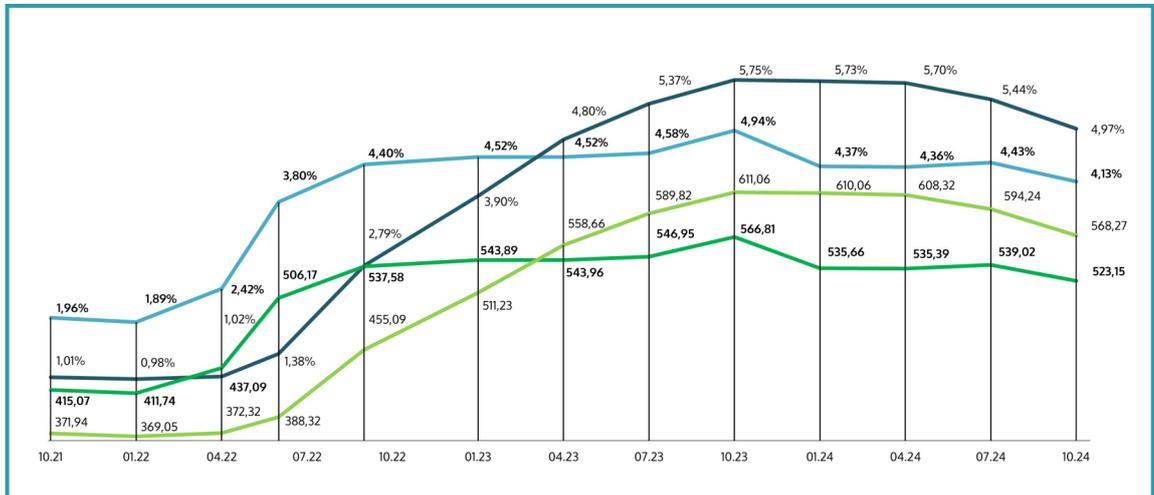
Handelsgericht Innsbruck  
UID ATU 51769803  
GISA (Reg.Nr.): 21141089

FN 209934b  
DVR 3002451

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



## Infina Kredit Index (IKI) Benchmark für Wohnkredit-Kosten



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 20 Jahre Euro Swap			
Datum	Zins (nominal)	Zins (effektiv)*	Monatsrate EUR
03.07.23	4,025 %	4,58 %	546,95
02.10.23	4,370 %	4,94 %	566,81
02.01.24	3,828 %	4,37 %	535,66
02.04.24	3,823 %	4,36 %	535,39
01.07.24	3,888 %	4,43 %	539,02
01.10.24	3,605 %	4,13 %	523,15

Variabel Euribor 3 Monate*			
Datum	Zins (nominal)	Zins (effektiv)*	Monatsrate EUR
03.07.23	4,762 %	5,37 %	589,82
02.10.23	5,116 %	5,75 %	611,06
02.01.24	5,099 %	5,73 %	610,06
02.04.24	5,071 %	5,70 %	608,32
01.07.24	4,840 %	5,44 %	594,24
01.10.24	4,396 %	4,97 %	568,27

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