

## Infina zeigt Resilienz und sieht "zufriedenes" Ergebnis

NEWS, IMMOBILIEN, FINANZEN Redaktion 17.07.2023

Das Unternehmen erzielte im ersten Halbjahr 2023 ein Gesamtvolumen von 512 Millionen Euro.



Christoph Kirchmair / Infina

Die globale Wirtschaft befindet sich in einem raschen Wandel, geprägt von einer weltweiten Rezession, steigender Verschuldung und der Integration künstlicher Intelligenz. In diesen dynamischen Zeiten sei es entscheidend, der Realität ins Auge zu blicken und angemessene Strategien im Immobilien- und Finanzierungsbereich zu entwickeln. Aus diesem Grund möchte die Infina die Kundenzentriertheit ungebrochen in den Mittelpunkt stellen und künstliche Intelligenz proaktiv in unsere Kernprozesse zu integrieren.

### Rückgang und Gesamtvolumen

In einem Markt, der durch die wirtschaftlichen Turbulenzen erheblich beeinträchtigt wurde, zeigt die Infina Credit Broker GmbH Resilienz und Fähigkeit zur Expansion. Während der Gesamtmarkt für private Wohnbaufinanzierungen in den Monaten Januar bis April 2023 im Vergleich zum Vorjahr um 3,5 Prozent zurückging, konnte Infina ihren Rückgang auf 47, Prozent begrenzen. Darüber hinaus erzielte Infina im ersten Halbjahr 2023 ein Gesamtvolumen von 512 Millionen Euro. Besonders bemerkenswert sei, dass die Infina Markenpartner:innen, welche den Großteil des Gesamtvolumens ausmachen, maßgeblich zu dieser Leistung beigesteuert haben und eine Schlüsselrolle in der Strategie des Unternehmens einnehmen.

"Wir sind äußerst zufrieden mit den Ergebnissen des ersten Halbjahres, insbesondere angesichts der herausfordernden Marktbedingungen", kommentiert Christoph Kirchmair, CEO und Gründer von Infina und fügt hinzu: "Unsere Entschlossenheit, unsere Position zu stärken, bleibt ungebrochen. Deshalb haben wir unsere Investitionen in die Weiterentwicklung unserer Plattformtechnologie intensiviert, um uns optimal auf zukünftige Wachstumschancen einzustellen."

## **Digitaler Euro**

Nach einigem politischen Tauziehen hat die Europäische Kommission vor Kurzem den Legislativvorschlag zur Schaffung des rechtlichen Rahmens für einen möglichen digitalen Euro veröffentlicht. Angesichts der bevorstehenden gezielten Einführung des digitalen Euros durch die Europäische Zentralbank (EZB) sei es laut Infina von zentraler Bedeutung, fundierte Einschätzungen zur Entwicklung des Immobilienmarktes und der Kreditzinsen zu erhalten. Dies ermöglicht eine genaue Analyse der bevorstehenden Veränderungen und eine proaktive Vorbereitung mit den richtigen Schritten.

## **Immobilien in einer nachhaltigeren Zukunft**

Trotz der sich wandelnden Marktbedingungen fällt es Teilen der Immobilienbranche immer noch sichtbar schwer, offen über die Notwendigkeit von Preisabschlägen bei Gebrauchtimmobilen zu sprechen. So sei der Wertverlust für eine Vielzahl von Immobilienbesitzer:innen durch Klimaziele bereits bittere Realität. Verkäufer:innen gebrauchter Immobilien, die nicht dem neuesten energetischen Standard entsprechen, sehen sich bereits gezwungen, Preisnachlässe von bis zu 20 Prozent zu gewähren. "Doch hier liegt die Tücke: Der:die Käufer:in wird diesen Preisabschlag in den kommenden Jahren größtenteils in die energetische Sanierung der Immobilie investieren müssen. Das bedeutet, selbst wenn die Immobilienpreise in einigen Regionen um mehr als 20 Prozent fallen, muss der:die Käufer:in die Folgekosten berücksichtigen. Bei ständig weiter sinkendem frei verfügbarem Einkommen ein Problem", warnt Kirchmair.

## **Neubaudefizit Treibstoff für die Immobilienpreise?**

Trotz der aktuellen Herausforderungen ist ein drastischer Einbruch der Immobilienpreise unwahrscheinlich, sind sich die Expert:innen sicher, da der Zenit bei der Errichtung neuer Immobilien bereits überschritten wurde. Expert:innen deuten auf einen Rückgang der Fertigstellungen um 30 bis 50 Prozent im Jahr 2024 hin, mit einem erwarteten absoluten Tiefpunkt im Jahr 2025. Dieses verminderte Angebot wird einen aufwärts gerichteten Druck auf die Immobilienpreise ausüben. Ist das Angebot neu gebauter Immobilien knapp, wird der Blick zwangsläufig auf Bestandsimmobilien gelenkt. Hinzu kommen neuste Zahlen bezüglich der Lohnkostensteigerungen in der Baubranche, welche bislang noch wenig Beachtung gefunden haben.

## **Deutlicher Anstieg variabler Wohnbalkredite**

Auch wenn die Leitzinsen jetzt voraussichtlich zunächst in einen Seitwärts-Korridor einschwenken, soll sich die Situation am heimischen Kreditmarkt zeitnah nicht entspannen. Nach KIM-V und den Leitzinserhöhungen steht eine Liquiditätsverknappung im Raum. Mit der angedeuteten Reduzierung der Geldmenge M3 scheint die EZB ein weiteres, marktprägendes Instrument aus dem Köcher zu ziehen.

In Österreich weisen noch rund 50 Prozent aller Wohnbaufinanzierungen variable Zinssätze auf, was im europäischen Vergleich ein Spitzenwert ist. Es sei Infina zufolge unverständlich, warum dieser Wert nicht drastisch sinkt. Genau das Gegenteil sei aber der Fall. Laut OeNB ist der Anteil von Wohnbaufinanzierungen mit variablem Zinssatz im ersten Quartal 2023 im Vergleich zum Vorquartal um über 10 Prozent auf 57,5 Prozent gestiegen.

Der Chef von Infina betont: "Die Schaffung von Wohneigentum ist nicht nur ein sicherer Hafen in unsicheren Zeiten, sondern auch ein bedeutender Schritt zur Unterstützung nachhaltiger Entwicklung. Der Schlüssel zum Erfolg liegt darin, die Umsetzungsmöglichkeiten in der Immobilienfinanzierung auch zu erkennen."

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