

PM

02 | 2023

**INFINA**

# Infina Pressemitteilung

Wir halten Sie immer auf dem Laufenden.





## Infina gewinnt mit 1,6 Milliarden in 2022 weitere Marktanteile

(Innsbruck/ Wien, 17.02.2023). „Die Stärke unseres Geschäftsmodells zeigt sich jetzt ganz deutlich. Mit erneut über 1,6 Mrd. Euro an erfolgreich vermitteltem Kreditvolumen konnten wir im vergangenen Jahr den Rückgang im Markt erfolgreich kompensieren,“ so Christoph Kirchmair, CEO und Founder von Infina. Seit dem erheblichen Einbruch der Neukreditvergabe für Wohnzwecke konnte Infina den Marktanteil in Österreich ab August 2022 auf insgesamt 9 % steigern und die Stellung als größter ungebundener Kreditvermittler weiter ausbauen.

„Wir möchten uns bei unseren Partnern und Mitarbeitern, Serviceunternehmen und Kreditinstituten für die professionelle sowie vertrauensvolle Zusammenarbeit bedanken. Gemeinsam dürfen wir Tag für Tag die Träume unserer Kunden für ein neues Zuhause verwirklichen und das ist unser größtes Anliegen“, betont Christoph Kirchmair.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 setzte eine zunehmende Verunsicherung bei privaten Immobilieninteressenten und Investoren ein. Fast zeitgleich kam es zu einer Verschärfung der Kreditvergabestandards der Banken, ausgelöst durch die von der FMA erlassene Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung zum 01.08.2022. Die Folge war ein massiver Einbruch der Immobilientransaktionen, dieser wiederum bremste die Kreditvergabe um mehr als die Hälfte. Verantwortlich dafür waren neben den geopolitischen Verwerfungen das anhaltend hohe Preisniveau bei Wohnimmobilien, erheblich gestiegene Kreditkosten nach insgesamt vier Leitzinserhöhungen der EZB in 2022 (+38 % auf die monatliche Kreditrate im Vergleich zum VJ, gem. Infina Kredit Index), die hohe Inflation (+8,6 %; VJ +2,8 %) sowie erhebliche Baukostensteigerungen (+10,1%; VJ +10,4 %, Indexierung auf 1990).

Die bereits in drei Bundesländern (Tirol, Salzburg und Steiermark) beschlossene Leerstandsabgabe (gültig ab 2023), in Verbindung mit der Diskussion einer möglichen Deckelung der Mietpreise, verstärkte die Zurückhaltung bei Investoren. Ein Kaufanreiz aufgrund fallender Immobilienpreise ist bislang ausgeblieben. Im Gesamtjahr 2022 stiegen gemäß Wohnimmobilienpreisindex die Preise sogar nochmals um +10,4 % (VJ +11,8 %), dabei in Wien um +9,7 % (VJ +10,8 %) und Österreich ohne Wien um +10,8 % (VJ +12,8 %). Allerdings wurde der Preisanstieg im vierten Quartal 2022 mit nur noch +5,2 % (Wien +4,8 %, Österreich ohne Wien +5,6 %) deutlich abgebremst.

„Innerhalb von nur 12 Monaten hat sich der Immobilienmarkt vom Verkäufer- in einen Käufermarkt verwandelt. Auch wenn die Preise derzeit noch stagnieren bzw. erst langsam beginnen den Rückwärtsgang einzulegen, kann der Immobilienkäufer erstmals seit Jahren auf ein steigendes Angebot zurückgreifen“, führt Kirchmair aus.

Erste Entwicklungen am Markt zeigen Kauftransaktionen, die nicht zu Stande kommen, obwohl eine eindeutige Kaufintention besteht und sogar ein unterzeichnetes Kaufanbot



PM

Infina Pressemitteilung

vorliegt. Dies ist ein neuer Marktzyklus, in welchem sich Finanzierungsexperten neu positionieren müssen. "Solange sich die Zinsen weiterhin auf dem aktuellen Niveau befinden, sind ein umfassender Marktüberblick und ein flächendeckendes Bankennetzwerk unabdingbar. Beides erfordert technologische Unterstützung, die wir durch unsere Kreditplattform Profin und den dort verfügbaren Selektionskriterien erhalten. Ohne Technologie wären wir nicht in der Lage, diesen Marktzyklus erfolgreich zu bewältigen", sagt Christoph Kirchmair, der das Unternehmen seit über 20 Jahren führt.

Während das Volumen der Neukreditvergabe für Wohnbauzwecke von 25,7 Mrd. Euro in 2021 um etwa -10 % auf 23,2 Mrd. Euro in 2022 schrumpfte, wurde der Konsum in Österreich weiter kreditfinanziert. Die Neukreditvergabe für Konsumzwecke stieg in dieser Zielgruppe weiter trotz sich ständig verschlechternder Bonitäten und höherer Ablehnungsquoten (von 2021 auf 2022 von 4,3 Mrd. auf 4,5 Mrd. Euro).

Unabhängig von der weiteren Entwicklung suchen Eigennutzer auch beim aktuellen Zinsniveau nach wie vor Möglichkeiten, ihr Vorhaben zu verwirklichen und benötigen dafür eine Finanzierung. Im Bereich der Wohnbaufinanzierung besteht allerdings in Österreich eine hohe Intransparenz und eine inhomogene Angebotsverfügbarkeit. Neben den sich rasch verändernden Konditionen nimmt die Anzahl der Kreditlehnungen durch Kreditinstitute, meist aufgrund restriktiverer interner oder externer Kreditvergaberichtlinien, stark zu. Die kompetente Beratung und die Ausgestaltung einer Finanzierung sind am Ende entscheidend, ob die Immobilie erworben werden kann oder nicht.

In 2023 wird sich zeigen, ob von staatlicher Seite noch weiter in den Immobilienmarkt und die damit verbundene Kreditvergabe eingegriffen wird. Die Verschärfung der Kreditvergabestandards und die steigende Inflation heizen jedenfalls die Mieten weiter an. Demgegenüber steht der ungebrochene Wunsch vieler Österreicher nach einem eigenen Zuhause, um aus dem Abhängigkeitsverhältnis zu kommen. Für April 2023 prognostiziert die Arbeiterkammer bereits die nächste kräftige Mieterhöhung. Die Richtwertmieten würden demnach um 8,6 % steigen. Das ist aber nur die Spitze des Eisberges. Denn aufgrund des durch die Kreditklemme verursachten Ansturms auf Mietwohnungen werden diese im nicht regulierten Bereich wohl noch viel stärker ansteigen. Dies ist gut für die Vermieter und schlecht für die Konsumenten.

In diesem besonderen Marktzyklus sieht Infina CEO Christoph Kirchmair das Potenzial einen Marktanteil von 10 % bei der Neuvergabe von Immobilienfinanzierungen an Private zu erreichen. "Die erforderlichen Investitionen für das künftige Wachstum haben wir mit der Weiterentwicklung der Beraterinteraktion, basierend auf dem Rechenkern der Kreditplattform Profin unter Einbindung von künstlicher Intelligenz bereits getätigt".



PM

Infina Pressemitteilung

## Über Infina

Infina ist ein unabhängiges, österreichweit tätiges Beratungsunternehmen und Betreiber der führenden Omnichannel-Plattform für Immobilienfinanzierungen Profin. Kunden und Partner profitieren von der Größe des Unternehmens am Markt und dem Anspruch, für jeden Kunden die passende Finanzierung zu finden.

Die eigenentwickelte Kreditplattform nutzen bereits mehr als 500 Vertriebspartner, denen über 430 Kreditprodukte österreichischer und deutscher Kreditinstitute zur Verfügung stehen. Mit der eigenen Vertriebsorganisation ist Infina als Wohnbau-Finanz-Experte über 100-mal in ganz Österreich vertreten. Im Jahr 2001 gegründet, vermittelt das Unternehmen aktuell erfolgreich Finanzierungen an über 120 Banken und Bausparkassen.

Infina trägt durch die Digitalisierung der Prozesse in Profin aktiv zum technologischen Wandel bei und bietet die modernste Form der Netzwerk-Kooperation für Partner an. Mit Einführung des End-to-end Prozesses wurden alle Parteien, die an einer Transaktion beteiligt sind, eingebunden. Damit bietet Infina ein integriertes Geschäftsmodell an, das Experten für Dienstleistungen rund um den Immobilienkauf digital vernetzt. Mit einem Neugeschäftsvolumen von mehr als 1,6 Milliarden Euro im Jahr 2022 ist Infina Marktführer bei der freien und digitalen Vermittlung privater Immobilienfinanzierungen in Österreich.

### Rückfragen & Kontakt:

INFINA Credit Broker GmbH  
Hagen Luckert  
hagen.luckert@infina.at