

Immobilienkredite im freien Fall



**AB 0,375%
ZINSEN**

Baufinanzierungen schon ab 0,375 Prozent variabel!
20 Jahre Fixzinsen ab 1,25 Prozent!
Warum Sie jetzt umschulden sollten.

VON SUSANNE KOWATSCH, MICHAEL KORDOVSKY UND FINI TRAUTTMANSDORFF

Als **GEWINN** im April dieses Jahres die aktuellen Konditionen für variabel verzinsten Hypothekarkredite erhob, lag das mit Abstand beste Angebot, jenes der ING, bei 0,57 Prozent. Anderswo musste man im Bestfall mit rund einem Prozent rechnen.

Nun, bloß ein knappes halbes Jahr später, liegt das beste Angebot, diesmal von der Bank Austria, bei gerade mal 0,375 Prozent.

Noch viel dramatischer sieht es bei den Fixzinskonditionen aus. Lagen die besten Angebote für eine 20-jährige Fixzinsbindung im April noch um die zwei Prozent, bietet die Hypo Niederösterreich aktuell sensationelle 1,25 Prozent für gute Bonitäten.

Aus im Bestfall 1,8 Prozent Fixzinsen auf 15 Jahre wurden nun sensationelle 0,849 Prozent – Bestbieter ist hier die Erste Bank, siehe Tabellen auf Seite 27.

Und das, obwohl man doch längst dachte, die Kreditzinsen würden nun langsam wieder steigen. Was ist in so kurzer Zeit passiert?

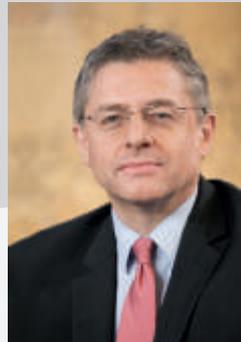
Konjunktur und EZB . . .

Stefan Bruckbauer, Chefökonom der Bank Austria Unicredit, erklärt die Hintergründe: „Noch zu Jahresbeginn schien es, dass die EZB, aufgrund der brummenden Konjunktur sowie der langsamen Inflation, der US-Noten-

bank Fed folgen und eine Zinswende einläuten könnte. Seither hat sich die Konjunktur weltweit aber wieder abgekühlt, belastet durch politische Spannungen und schwelende Handelskonflikte. Wachsende Rezessionsängste haben die Inflationserwartungen an den Märkten einbrechen lassen. Die Notenbanken haben die Normalisierung der Geldpolitik abgesagt. Die Fed hat im August erstmals seit über zehn Jahren eine Senkung des Leitzinssatzes vorgenommen.“

Nun, am 12. September, hat auch die EZB deutlich reagiert: Sie hat den Einlagensatz auf aktuell minus 0,5 Prozent (von minus 0,4 Prozent) weiter gesenkt. „Damit ist die Zinswende in die noch zum Jahreswechsel angedachte Richtung – also nach oben – vorläufig vom Tisch. Der Tiefflug der Zinsen wird auf absehbare Zeit nicht beendet“, so Bruckbauer.

„Die Notenbanken haben die Normalisierung der Geldpolitik abgesagt. Der Tiefflug der Zinsen wird auf absehbare Zeit nicht beendet“, so Stefan Bruckbauer, Chefökonom der Bank Austria Unicredit



Kleine Ergänzung: Wie die Charts auf Seite 27 zeigen, haben zwar Euribor und Swap-Zinssätze im September wieder ganz leicht zugelegt – die von **GEWINN** befragten Experten gehen dennoch davon aus, dass die Zinssätze in nächster Zeit niedrig bleiben werden.

. . . und deutscher Mitbewerb auf dem Markt

Doch es gibt noch einen anderen Grund für die gepurzelten Zinsen: „In den letzten Monaten kommt in Österreich auch noch der Wettbewerb der Banken dazu“, schildert Christoph Kirchmair, Geschäftsführer des Kreditmaklerhauses Infina.

Denn seit dem Frühjahr bietet die deutsche ING (vormals ING DiBa) nun auch in Österreich Hypothekarfinanzierungen an. Mit ausgesprochenen Kampfkonditionen, für die sie auf einiges an Gebühren und Spesen verzichtet. Und auch die bayrische VR Bank Niederbayern Oberpfalz (kurz VR Bank NO) wildert seit einiger Zeit in Österreich mit günstigen Konditionen.

Die Folge: Die ausländische Konkurrenz zwingt die heimischen Banken, nun auch, einigermaßen „die Hosen herunterzulassen“, um mithalten zu können. Kirchmair: „Das Besondere an der aktuellen Situation ist eben, dass nicht nur die Zinsen, sondern auch die Aufschläge gefallen sind.“

Variabel verzinsten Hypothekarkredite: Ab 0,39 Prozent selbst für ausreichende Bonität!

Beispiel: 35-jähriger Angestellter; Darlehenshöhe: 100.000 Euro; Laufzeit: 20 Jahre, variabel verzinst

| Anbieter | Annahme: sehr gute Bonität | | | | Annahme: ausreichende Bonität | | | |
|-------------------------------|--|------------------------|--|-------------------------------|--|------------------------|--|-------------------------------|
| | Nominalzinssatz p. a. in der Fixzinsperiode (Indikator plus Aufschlag) | Effektivzinssatz p. a. | monatliche Rate in Euro, alles inklusive | Gesamtkreditbelastung in Euro | Nominalzinssatz p. a. in der Fixzinsperiode (Indikator plus Aufschlag) | Effektivzinssatz p. a. | monatliche Rate in Euro, alles inklusive | Gesamtkreditbelastung in Euro |
| Austrian Anadi Bank | 1,30% (3ME+1,64%) ¹⁾ | 1,85% | 479,00 | 114.867,00 | -1 | -1 | -1 | -1 |
| Bank Austria | 0,375% (3ME+0,75%) | 0,7% | 433,02 | 103.924,73 | 0,875% (3ME+1,25%) | 1,3% | 460,55 | 110.534,18 |
| Easybank | 3ME+0,95% | 1,4% | 468,97 | 112.446,29 | 3ME+1,125% | 1,5% | 476,98 | 114.369,13 |
| Erste Bank | 0,569% (3ME+1,002%) | 1% | 452,62 | 110.130,93 ²⁾ | 0,819% (3ME+1,252%) | 1,3% | 463,90 | 112.838,40 ²⁾ |
| Hypo NOE | 0,625% (6ME+1%) | 1,0709% | 449,68 | 107.961,50 | 0,875% (6ME+1,25%) | 1,3273% | 460,78 | 110.626,60 |
| Hypo Vorarlberg | 0,875% (6ME+1,25%) | 1,1% | 460,00 | 110.333,31 | 1,025% (6ME+1,40%) | 1,2% | 466,50 | 111.958,69 |
| ING ³⁾ | 0,39% (3ME+0,8%) | 0,62% | 437,81 | 104.810,66 | 0,39% (3ME+0,8%) | 0,62% | 437,81 | 104.810,66 |
| RLB OÖ | 0,875% (3-ME+1,25%) | 1,35% | 462,00 | 110.834,80 ⁴⁾ | 1,125% (3-ME+1,50%) | 1,61% | 473,00 | 113.553,34 ⁴⁾ |
| VKB-Bank | 0,75% (3ME+1,125%) | 1,118% | 465,67 | 111.598,34 ²⁾ | 0,875% (3ME+1,25%) | 1,246% | 471,40 | 112.973,05 ²⁾ |
| VR Bank NO | 0,775% (EZB-Leitzins+0,775%) | 1,33% | 449,93 | 107.982,35 | 1,075% | 1,64% | 463,25 | 111.179,52 |
| Floor- und Cap-Produkt | | | | | | | | |
| Bawag P.S.K. | 3ME + 0,875% (0% Floor und 4,5% Cap für die ersten 10 Jahre) | 1,31% | 467,17 | 112.015,78 | 3ME+1% (0% Floor und 4,5% Cap für die ersten 10 Jahre) | 1,44% | 472,87 | 113.383,83 |

grüne Farbe = günstigstes Angebot! ME = Monats-EURIBOR, RZ = Referenzzinssatz; Zusätzliche Angaben der Banken: ¹⁾ Den Sollzinssatz von 1,30% p. a. variabel in der Beispielrechnung erhalten über 50% der Kunden; ²⁾ Nebenkosten: Bearbeitungsgebühr, öffentliche Abgaben und sonstige Einmalkosten (Bonitätsabfrage, Liegenschaftsbesichtigung, Abwicklung Grundbuch, etc.) werden auf den Kreditbetrag aufgeschlagen; nicht wie bei anderen Anbietern abgeschlagen! Daraus ergibt sich ein etwas höherer Gesamtbetrag. ³⁾ Konditionen gültig bei einem Finanzierungsauslauf von 70%. Bei der ING gibt es keinen Bonitätszuschlag. ⁴⁾ Gesamtkreditbetrag 97.171,9% Euro
Stand: September 2019; Quelle: Angaben der Banken



Fixzinsen, so günstig wie noch nie!

0,849%
AB ZINSEN

... für eine Fixzinsperiode von 15 Jahren gibt es aktuell bei der Erste Bank, für sehr gute Bonitäten. Ab 1,099 Prozent sind ausreichende Bonitäten mit dabei.

1,25%
AB ZINSEN

... auf 20 Jahre fix, mit dieser Kondition ist derzeit die Hypo Niederösterreich absolute Bestbieterin für sehr gute Bonitäten.

▶ Kurz zur Erklärung: Kreditzinsen setzen sich immer aus einem Indikator (bei variablen Krediten ist es meist der Drei-Monats-Euribor) sowie dem Aufschlag zusammen. An diesem verdient die Bank.

Noch vor Kurzem war jeder glücklich, der einen Aufschlag von nur 1,25 Prozent aushandeln konnte, der auch bloß an beste Bonitäten vergeben wurde. Nun aber zeigen die Tabellen auf den Folgeseiten: Für sehr gute Bonitäten fordern die Banken im Bestfall gerade noch 0,75 Prozent, wie aktuell die Bank Austria beim variablen Hypothekarkredit. Auch anderswo ist man mit 0,775 Prozent Aufschlag (VR Bank NO), mit 0,8 Prozent (ING) bzw. 0,875 Prozent Aufschlag (Bawag P.S.K.) bestens bedient.

Dafür dürfen nun mit 1,25 Prozent Aufschlag oft schon die ausreichenden Bonitäten rechnen. (Hinweis: In den Tabellen auf den folgenden Seiten wird stets zwischen „sehr guter“ und „ausreichender“ Bonität unterschieden.)

Eine Besonderheit hat hier übrigens die ING: sie verrechnet keinen Bonitätszuschlag für nicht so prächtige Bonitäten, womit der Aufschlag bei ihr über alle Bonitäten, die ihr finanzierbar erscheinen, gleich ist.

Fix oder variabel?

„Viele schätzen das Risiko völlig falsch ein. Noch nie hat man sich mit so wenig Geld so viel an Sicherheit einkaufen können“, warnt Kirchmair leidenschaftlich. Häufig würden Kunden beim Erstgespräch nach wie vor einen variablen Kredit wünschen – was bei großen Beträgen und sehr langen Laufzeiten freilich ein hohes Risiko in sich birgt.

Ein Beispiel von Infina: 100.000 Euro, variabel verzinst (Drei-Monats-Euribor plus 1,250 Prozent Aufschlag), würden – sollte sich, was wenig wahrscheinlich ist, das heutige Zinsniveau 30 Jahre lang halten – am Ende einen Gesamtbetrag der Zahlungen von 118.885 Euro ausmachen (bei einer Monatsrate von knapp 330 Euro).

Würde man über die ersten 15 Jahre einen Fixzinskredit aufnehmen zu aktuellen Konditionen (mit 1,5 Prozent

nicht mal eine Bestkondition), käme man am Ende der 30 Jahre auf eine Gesamtzahlung von 130.610 Euro (bei einer Fixzinsmonatsrate von fast 363 Euro).

Würde die variable Verzinsung allerdings vier Prozent betragen, käme man auf eine Gesamtzahlung von 179.987 Euro (bei einer Rate von knapp 500 Euro monatlich).

Stellt man sich das Ganze mit noch höheren Kreditsummen vor, versteht man, dass das Risiko existenzbedrohend sein kann.

„Der Unterschied zwischen 15 Jahre fix und variabel, beträgt bei einem 100.000-Euro-Kredit derzeit exakt 32,85 Euro monatlich“, bezieht sich Kirchmair auf das Beispiel oben. „Für das bisschen mehr kaufe ich mir also derzeit sehr viel Sicherheit ein.“

TIPP: Wer einen größeren Betrag aufnehmen und sich nicht zur Gänze mit einer Fixzinsbindung anfreunden möchte, sollte zumindest einen Split (z. B. 50 Prozent fix, 50 Prozent variabel) andenken, so vermindert man das Risiko und erhöht die Kosten nur ganz geringfügig.

Und sollte jemand vor allem deshalb vor dem Abschluss eines Fixzinskredits zurückschrecken, weil er hier bei vorzeitiger Tilgung üblicherweise mit einer Pönale rechnen muss, folgende Information: So eine Pönale (Vorfälligkeitsentschädigung) darf heutzutage maximal ein Prozent des vorzeitig zurückbezahlten Betrags ausmachen. Noch dazu: „Mitunter kann man sogar bei Fixzinsdarlehen vorab mit der Bank auch Teiltilgungen vereinbaren, ohne dass eine Pönale zu zahlen ist“, weiß Joachim Seebacher, Geschäftsführer von Swiss Life Select in Österreich.

Unterm Strich gilt: Wie auch immer Sie sich am Ende entscheiden – lassen Sie sich jedenfalls von Ihrem Bankberater oder Kreditmakler auf Basis Ihrer persönlichen Situation beraten!

Laufzeit: Wie lange geht's?

Die Immobilienpreise steigen ständig, um die Kreditraten leistbar zu halten, hilft natürlich eine längere Laufzeit. Auch wenn das die Gesamtkosten erhöht. Nur, wie lange Laufzeiten sind aktuell überhaupt möglich?

Zehn und 15 Jahre Fixzinsen: So günstig wie noch nie!

Beispiel: 35-jähriger Angestellter; Darlehenshöhe: 100.000 Euro; Laufzeit: 20 Jahre

| Anbieter | Annahme: sehr gute Bonität | | | | | Annahme: ausreichende Bonität | | | | |
|---|--|---|--|--------------------------------------|--------------------------------|--|---|--|--------------------------------------|--------------------------------|
| | Nominalzins-satz p. a. in der Fixzinsperiode | Nominalzins-satz p. a. in der variablen Periode | Effektivzinssatz p. a. über gesamte Laufzeit | monatliche Rate in Euro, alles inkl. | Gesamtkredit-belastung in Euro | Nominalzins-satz p. a. in der Fixzinsperiode | Nominalzins-satz p. a. in der variablen Periode | Effektivzinssatz p. a. über gesamte Laufzeit | monatliche Rate in Euro, alles inkl. | Gesamtkredit-belastung in Euro |
| Hypothekarkredite, die ersten 10 Jahre sind fix verzinst | | | | | | | | | | |
| Bank Austria | 1% | 0,375% (3ME+0,75%) | 1,5% | 466,20 | 111.887,97 | 1,25% | 0,875% (3ME + 1,25%) | 1,7% | 481,78 | 115.627,20 |
| Bawag P.S.K. | 1,125% | 3ME+0,875% | 1,56% | 478,62 | 114.762,01 | 1,25% | 3ME+1,0 | 1,69% | 484,40 | 116.151,03 |
| Easybank | 1,5% | 3ME+0,95% | 1,9 | 494,43 | 118.557,84 | 1,75% | 3ME+1,125 | 2,2% | 506,28 | 121.401,71 |
| Erste Bank | 0,664% | 3ME+1% | 1,1% | 456,89 | 111.154,76² | 0,914% | 3ME+1,25% | 1,4% | 468,24 | 113.878,20 ² |
| Hypo NOE | 0,875% | 6ME+1% | 1,2654% | 458,09 | 109.980,03 | 1,125% | 6ME+1,25% | 1,5228% | 469,35 | 112.681,89 |
| Hypo Vbg. | 1,3% | 0,875% (6ME+1,25%) | 1,5% | 479,00 | 114.978,71 | 1,45% | 1,025% (6ME+1,40%) | 1,7% | 486,00 | 116.647,58 |
| ING ¹ | 0,9% | 0,39% (3ME+0,8%) | 1,14% | 459,86 | 108.725,31 | 0,9% | 0,39% (3ME+0,8%) | 1,14% | 459,86 | 108.725,31 |
| RLB OÖ | 1,45% | 3ME+1,125% | 1,94% | 488,00 | 117.138,30 ² | 1,75% | 3ME+1,375% | 2,25% | 502,00 | 120.513,17 ³ |
| VKB-Bank | 1,125% | 3ME+1,125% | 1,503% | 482,99 | 115.754,32 ² | 1,25% | 3ME+1,250% | 1,631% | 488,85 | 117.160,80 ² |
| VR Bank NO | 1,19% | 1% (EZB-Leitzins+1%) | 1,76% | 468,42 | 112.420,93 | 1,39% | 1,00% | 1,97% | 477,5 | 114.600,74 |

| Hypothekarkredite, die ersten 15 Jahre sind fix verzinst | | | | | | | | | | |
|---|---------------|----------------------|-------------|---------------|-------------------------------|---------------|--------------------|-------------|---------------|-------------------------------|
| Bank Austria | 1,25% | 0,375% (3ME+0,75%) | 1,7% | 477,61 | 114.628,03 | 1,5% | 0,875% (3ME+1,25%) | 2% | 492,20 | 118.128,- |
| Bawag P.S.K. | 1,375% | 3ME+0,875% | 1,82% | 490,23 | 117.550,20 | 1,5% | 3ME+1% | 1,95% | 496,11 | 118.959,51 |
| Erste Bank | 0,849% | 3ME+1% | 1,3% | 465,27 | 113.166,03² | 1,099% | 3ME+1,25% | 1,5% | 476,74 | 115.920,99² |
| Easybank AG | 1,75% | 3ME+0,95% | 2,2% | 506,23 | 121.389,42 | 2,0% | 3ME+1,125 | 2,5% | 518,24 | 124.272,27 |
| Hypo NOE | 1% | 6ME+1% | 1,4331% | 465,41 | 111.736,83 | 1,25% | 6ME+1,25% | 1,6907% | 476,77 | 114.463,- |
| Hypo Vbg. | 1,5% | 0,875% (6ME+1,25%) | 1,7% | 488,00 | 117.207,32 | 1,65% | 1,025% (6ME+1,40%) | 1,9% | 495,00 | 118.896,73 |
| ING ¹) | 1,15% | 3ME+0,8% | 1,39% | 470,92 | 112.205,29 | 1,15% | 3ME+0,8% | 1,39% | 470,92 | 112.205,29 |
| RLB OÖ | 1,625% | 3ME+1,125% | 2,12% | 496,00 | 119.105,73 ³ | 2% | 3ME+1,375% | 2,51% | 514,00 | 123.366,06 ³ |
| VKB-Bank | 1,5% | 3ME+1,125% | 1,889% | 500,70 | 120.005,67 ² | 1,625% | 3ME+1,25% | 2,018% | 506,69 | 121.443,83 ² |
| VR Bank NO | 1,59% | 1% (EZB-Leitzins+1%) | 2,17% | 486,70 | 116.806,96 | 1,74% | 1% | 2,33% | 493,66 | 118.478,927 |

grüne Farbe = günstigstes Angebot! ¹) Konditionen gültig bei Finanzierungsauslauf von 70%. Bei der ING gibt es keinen Bonitätszuschlag. ²) Nebenkosten: Bearbeitungsgebühr, öffentliche Abgaben und sonstige Einmalkosten (Bonitätsabfrage, Liegenschaftsbesichtigung, Abwicklung Grundbuch, etc.) werden auf den Kreditbetrag aufgeschlagen, nicht wie bei anderen Anbietern abgeschlagen! Daraus ergibt sich ein etwas höherer Gesamtbetrag. ³) Gesamtkreditbetrag 97.171,96 Euro; Stand: September 2019; Quelle: Banken

20-jährige Fixzinsperioden: Ab 1,25 Prozent!

Beispiel: 35-jähriger Angestellter; Darlehenshöhe: 100.000 Euro; Laufzeit: 20 Jahre fix verzinst

| Anbieter | Annahme: sehr gute Bonität | | | | Annahme: ausreichende Bonität | | | |
|---|---|------------------------|--|--------------------------------|---|------------------------|--|--------------------------------|
| | Nominalzinssatz p. a. in der Fixzinsperiode | Effektivzinssatz p. a. | monatliche Rate in Euro, alles inklusive | Gesamtkredit-belastung in Euro | Nominalzinssatz p. a. in der Fixzinsperiode | Effektivzinssatz p. a. | monatliche Rate in Euro, alles inklusive | Gesamtkredit-belastung in Euro |
| Hypothekarkredite, die vollen 20 Jahre sind fix verzinst (Fixzinsperiode = Gesamtlaufzeit) | | | | | | | | |
| Bank Austria | 1,50% | 2% | 489,20 | 117.410,76 | 1,75% | 2,3% | 500,97 | 120.235,64 |
| Erste Bank | 1,69% | 2,1% | 502,11 | 122.008,80 ¹ | 1,69% | 2,1% | 502,11 | 122.008,80 ¹ |
| Hypo NOE | 1,25% | 1,713% | 477,76 | 114.701,11 | 1,5% | 1,9709% | 489,29 | 117.468,64 |
| Hypo Vorarlberg | 1,65% | 1,9% | 495,00 | 118.896,73 | 1,8% | 2% | 502,50 | 120.601,00 |
| ING ² | 1,85% | 2,1% | 502,73 | 120.327,98 | 1,85% | 2,1% | 502,73 | 120.327,90 |

¹) Nebenkosten: Bearbeitungsgebühr, öffentliche Abgaben und sonstige Einmalkosten (Bonitätsabfrage, Liegenschaftsbesichtigung, Abwicklung Grundbuch, etc.) werden auf den Kreditbetrag aufgeschlagen, nicht wie bei anderen Anbietern abgeschlagen! Daraus ergibt sich ein etwas höherer Gesamtbetrag. ²) Konditionen gültig bei einem Finanzierungsauslauf von 70%. Bei der ING gibt es keinen Bonitätszuschlag! Stand: September 2019; Quelle: Angaben der Banken

Drei-Monats-Euribor (in %)
Seit 2014 immer stärker im Minus



Swap-Satz Euro 10 Jahre (in %)
Seit August erstmals im Minus



Swap-Satz Euro 20 Jahre (in %)
Im August erstmals auf null



Glaubte man vor einem Jahr, im Herbst 2018, noch an einen leichten Aufwärtstrend bei den Swap-Sätzen als Basisindikatoren von Fixzinskrediten, ging es rund um den Jahreswechsel doch leicht bergab. Im August wurde der Fall besonders bei den Swap-Sätzen aber dramatisch

☉ Kurz vorab: Das Angebot war schon mal üppiger, denn der heimischen Finanzmarktaufsicht FMA sind überlange Laufzeiten ein Dorn im Auge (als einer von mehreren Punkten, um eine Überhitzung der Immobilienfinanzierung zu vermeiden).

Bis zu 30 Jahre sind üblicherweise aber noch überall drin, bis 32 Jahre sind etwa bei der Hypo Oberösterreich möglich, 35 Jahre beispielsweise bei der Bawag P.S.K., Hypo Niederösterreich und Vorarlberg, die ING finanziert ihren Wohnkredit Plus bis zu 40 Jahre lang.

Und bei Bausparkassen sind üblicherweise 35 Jahre Laufzeit möglich.

Bauspardarlehen: 2,15 Prozent fix auf 30 Jahre!

Wenn wir schon beim Thema sind: Wie die Tabelle unten zeigt, haben sich die

Bauspardarlehen: Variabel mit Zinsobergrenze – oder lange Fixzinsen

Beispiel: tatsächliche Finanzierungsleistung (ohne Eigenmittelanteil): 100.000 Euro, Gesamtlaufzeit 20 Jahre
Annahme: **obere Zeile = Best Case (durchgehend niedrigstmögliche Verzinsung = derzeit aktuell)**, **nächste Zeile = Worst Case (durchgehend höchstmögliche Verzinsung)**

Klassisch, mit kurzer Fixzinsperiode, danach mit langer variabler Periode – samt Zinsunter- und -obergrenze für 20 Jahre ab Zuteilung des Bauspardarlehens

| Anbieter | Produkt | Zwischendarlehen (Verzinsung nominal) | Dauer der Fixzinsperiode in Monaten | Verwaltungs-, Bearbeitungskosten, Gebühren | Kontoführungsspesen p. a. | monatliche Mischrate | Durchrechnungszinssatz für variable Zinsperiode | Effektivzinssatz für die Gesamtlaufzeit | zu zahlender Gesamtbetrag |
|-------------------------|---|---------------------------------------|-------------------------------------|--|---------------------------|----------------------|---|---|---------------------------|
| Raiffeisen Bausparkasse | Zwischendarlehen Fixzinssatz 1,5 Jahre | 1,1% für 1,5 Jahre | 18 | 2.850,- | 31,25 | 486,24 | 1,25% | 1,8% | 118.180,48 ² |
| | | | | | | 687,36 | 6% | 5,9% | 166.455,08 ² |
| Startbausparkasse | Zwischendarlehen klassisch | 0,4% bis Zuteilung | 18 | 3.735,26 | 65,80 | 521,01 | 1,6% | 2% | 122.383,42 |
| | | | | | | 713,92 | 6% | 6,07% | 170.460,53 |
| Bausparkasse Wüstenrot | Flexibel – Baugelddarlehen ¹ | 0,85% der Darlehenssumme | lfd. Kalenderjahr | 1.520,- | 34,28 | 470,40 | 0,85% | 1,2% | 112.886,42 |
| | | | | | | 738,70 | 6% | 6,5% | 176.735,91 |
| Bausparkasse Wüstenrot | Planbar – Baugelddarlehen ¹ | 1,10% der Darlehenssumme | lfd. Kalenderjahr | 1.520,- | 34,28 | 505,10 | 1,1/1,99% ab 6.J | 2% | 121.220,63 |
| | | | | | | 738,70 | 6% | 6,5% | 176.790,74 |

Spezialprodukt: Kurzer Fixzins, danach variable Verzinsung, aber OHNE Zinssatzober- und -untergrenze!

| | | | | | | | | | |
|-------------------------|--|----------------------|----|----------|-------|----------------------------|------|------|------------|
| Startbausparkasse | Jubiläumsprodukt Fixzinssatz 3 Jahre; sonstiges Gelddarlehen | 0,9% fix für 3 Jahre | 36 | 3.735,26 | 65,80 | 478,42 (506,39 var. Phase) | 1,6% | 2,1% | 120.433,96 |
| Raiffeisen Bausparkasse | Wohnbau Soforkredit Fixzinssatz 5 Jahre | 0,9% für 5 Jahre | 60 | 3.000,- | 31,25 | 476,60 | 1,1% | 1,5% | 115.801,88 |

Fixzinsperiode von sechs Jahren, danach variable Verzinsung mit Zinssatzobergrenze von sechs Prozent bis 20 Jahre ab Zuteilung

| | | | | | | | | | |
|----------------|--|---|----|---------|------|---------------------|-------|------|-----------|
| S Bausparkasse | Sofortdarlehen Fixzinsdarlehen 6 Jahre | 0,83% VS Zuteilung in 21 Monaten 1,25% DS | 72 | 2.750,- | 12,- | 488,- | 1,25% | 1,6% | 117.300,- |
| | | | | | | nach Fixzins: 661,- | 6% | 3,9% | 146.700,- |

Fixzinsperiode von zehn Jahren, danach variable Verzinsung mit Zinssatzobergrenze von sechs Prozent bis 20 Jahre ab Zuteilung

| | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------------------------|-------------------|-----|----------|-------|--------|-------|------|-------------------------|
| Raiffeisen Bausparkasse | Zwischendarlehen Fixzinssatz 10 Jahre | 1,5% für 10 Jahre | 120 | 2.850,- | 31,25 | 499,10 | 1,5% | 2,1% | 121.266,31 ² |
| | | | | | | 546,75 | 6% | 3,1% | 132.697,43 ² |
| Startbausparkasse | Zwischendarlehen Fixzinssatz 10 Jahre | 1,5% fix | 120 | 3.735,26 | 65,80 | 492,68 | 1,5% | 2% | 122.289,22 |
| | | | | | | 623,58 | 6% | 3,2% | 135.347,63 |
| Bausparkasse Wüstenrot | 10J-FIX Baugeld-darlehen ¹ | 1,25% | 120 | 1.520,- | 34,28 | 481,90 | 1,25% | 1,5% | 115.651,54 |
| | | | | | | 532,10 | 6,0% | 2,6% | 127.690,33 |

Fixzinsperiode von 15 Jahren, danach variable Verzinsung mit Zinssatzobergrenze von sechs Prozent bis 20 Jahre ab Zuteilung

| | | | | | | | | | |
|----------------|---|--|-----|---------|------|---------------------|-------|------|-----------|
| S Bausparkasse | Sofortdarlehen Fixzinsdarlehen 15 Jahre | 1,1% der VS Zuteilung in 21 Monaten 1,65% der DS | 180 | 2.750,- | 12,- | 507,- | 1,65% | 2,1% | 121.900,- |
| | | | | | | nach Fixzins: 564,- | 6% | 2,3% | 125.400,- |

Spezialprodukt: 15 Jahre Fixzins, danach variable Verzinsung, aber OHNE Zinssatzobergrenze!

| | | | | | | | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-----|---------|-------|--------|------|------|------------|
| Raiffeisen Bausparkasse | Wohnbau Soforkredit Fixzinssatz 15 Jahre | 1,7% für 15 Jahre | 180 | 3.000,- | 31,25 | 509,60 | 1,7% | 2,3% | 123.718,96 |
|-------------------------|--|-------------------|-----|---------|-------|--------|------|------|------------|

Fixzinsperiode von 20 Jahren (= über die gesamte Laufzeit)

| | | | | | | | | | |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|-----|----------|-------|--------|-----|------|-------------------------|
| Raiffeisen Bausparkasse | Zwischendarlehen Fixzinssatz 20 Jahre | 1,99% für 20 Jahre | 240 | 2.850,- | 31,25 | 522,65 | - | 2,6% | 129.915,30 ² |
| Startbausparkasse | Zwischendarlehen Fixzinssatz 20 Jahre | 1,75% fix (438,85 Euro) | 240 | 3.735,26 | 65,80 | 505,54 | - | 2,2% | 125.786,47 |
| Bausparkasse Wüstenrot | 20J-FIX Bauspardarlehen ¹ | 1,9% fix für 222 Monate ³ | 240 | 2.198,57 | 34,28 | 521,80 | 1,9 | 2,4% | 125.204,60 |
| | | | | | | 521,80 | 1,9 | 2,4% | 125.204,60 |

Spezialprodukt: 30 Jahre Fixzins (Annahme hier: Die Gesamtlaufzeit beträgt 30 Jahre, bei gleicher Ausleihungssumme von 100.000 Euro)

| | | | | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------------|-----------|-----|----------|-------|--------|---|------|------------|
| Startbausparkasse | Zwischendarlehen Fixzinssatz 30 Jahre | 2,15% fix | 360 | 3.735,26 | 65,80 | 395,30 | - | 2,5% | 145.149,41 |
|-------------------|---------------------------------------|-----------|-----|----------|-------|--------|---|------|------------|

M = Monat, J = Jahr, VS = Vertragssumme, DS = Darlehenssumme, KBK = Kapitalbeschaffungskosten; ¹) bei besonders guter Bonität! ²) Annahme: keine Gebührenbefreiung für Pfandrechtsintragung gegeben – Berechnungen inkl. Gerichtsgebühr für Pfandrechtsintragung, ³) Zu Beginn 0,33 zzgl. 0,25% KBK p. Qu. Zwischendarlehenszinssatz bis Zuteilung Stand: September 2019; Quelle: Banken



Bauspardarlehen mit günstigen Fixzinsen

AB 1,25% ZINSEN

... etwa beim 10 Jahre Fix Baugelddarlehen der Wüstenrot, sind aktuell möglich

AB 2,15% ZINSEN

Dieses unglaubliche Versprechen auf 30 Jahre fix gibt die Start:bausparkasse ab, für alle, die auf langfristige Sicherheit bauen.

► Bausparkassen längst an die Niedrigzinsphase angepasst. Zum einen bieten sie immer öfter auch Darlehen außerhalb des klassischen Bausparregimes mit Zinsober- und -untergrenze an – besonders gerne mit langlaufenden Fixzinsperioden. Zum anderen haben sie die Zinsuntergrenzen in den letzten Jahren deutlich zurückgeschraubt – und liegen meist nur noch knapp über einem Prozent.

Auffallend günstig ist bei den längeren Fixzinsbindungen das neue Angebot der Wüstenrot, mit 1,25 Prozent auf zehn Jahre.

Die Start:bausparkasse, die heuer ihr 90-jähriges Jubiläum feiert, bietet aktuell ein Jubiläumsprodukt mit dreijährigem Fixzinssatz in Höhe von 0,9 Prozent an, danach geht es variabel weiter (ohne Zinssatzober- und -untergrenze). Bestechender erscheint aber ihr langlaufendes Fixzinsangebot: mit 1,75 Prozent fix auf 20 Jahre sowie mit 2,15 Prozent fix auf 30 Jahre ist sie aktuell konkurrenzlos, zu beachten ist auch, dass das Angebot bei der start:bausparkasse bonitätsunabhängig gilt.

Um das Familienheim finanzierbar zu machen, bieten Bauspardarlehen häufig auch eine gewisse Flexibilität. So ist beispielsweise beim Wüstenrot Baugelddarlehen „Mein Zuhause Darlehen Flexibel“ auch eine Staffelfrate (die Rate erhöht sich alle vier Jahre) möglich; Beim „Komme-Was-Wolle Darlehen“ der S Bausparkasse, kann man auf unvorhergesehene Ereignisse wie Krankheit, Schwangerschaft, Jobverlust, Scheidung etc. flexibel – etwa mit Pausieren – reagieren.

Wer sich aktuell schwertut

Die Lieblingskunden der Banken sind, wenig überraschend, jene mit ausreichend Eigenmitteln und generell guter Bonität. Als ausreichend gilt aktuell eine Eigenmittelquote von meist 20 Prozent, „bei einer Eigentumswohnung in der Stadt können oft auch 15 Prozent ausreichend sein, bei einer Doppelhaushälfte auf dem Land vielleicht auch erst 30 Prozent“, schildert Maurer, Ge-

schäftsführer des Kreditportals Creditnet, – bei beidem seien dann aber Topkonditionen machbar.

Deutlich leichter haben es stets unbefristet Angestellte – stimmen Eigenmittel, Ausleihungshöhe und Co., kommen sie rasch in den Genuss der aktuellen Bestkonditionen. Schwieriger ist es dagegen für Selbständige, die eine Finanzierung ihrer Privatimmobilie anstreben, egal wie gut oder schlecht ihre Finanzlage ist: „Unselbständige sind einfach leichter zu bearbeiten, der Aufwand bei Selbständigen ist höher“, weiß Maurer aus Erfahrung.

Bei der ING sowie der deutschen VR Bank NO kommen Selbständige beispielsweise nicht unter, „überhaupt gibt es für sie weniger Anbieter, und es wird häufiger teurer“, so Maurer, „schnell, einfach, unkompliziert“ gelte für sie leider nicht.

Als Immobilien deutlich beliebter, so Kirchmair, sind übrigens schon fertig gestellte Immobilien, „ist es erst ein nicht parifiziertes Bauträgerprojekt, hat man es schwerer“. Auch, wer Summen jenseits der 500.000 Euro benötigt, passt meist nicht ins Schema der standardisierten Billig-Hypothekarkredite.

Ein spezieller Fall sind auch die immer größer werdende Gruppe baldiger Pensionisten, die sich beispielsweise eine Immobilie als Alterssitz anschaffen wollen. „Einige Banken haben als Höchstalter 75 Jahre definiert“, so Maurer, so schnell muss man den Kredit erst mal abzahlen können. „Läuft die Finanzierung über den Pensionsantritt hinaus, wird heutzutage der Pensionskontoauszug angesehen“, ergänzt Kirchmair.

TIPP FÜR KREDITNEHMER ÜBER 60: Bausparkassen bieten ihnen nach wie vor verlässlich Unterschlupf, grundsätzlich ist bei den meisten sogar – hypothekarische Besicherung vorausgesetzt – ein Endalter jenseits von 90 Jahren möglich (85 Jahre bei der Wüstenrot).

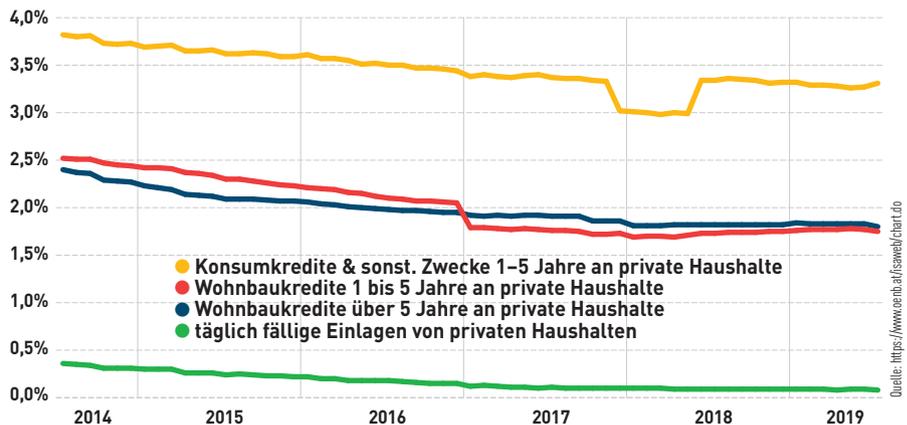
Ein Spezialprodukt hat übrigens auch die BKS Bank parat: ihr „Silberkredit“ ist ohne Altersdeckelung, mit maximal 30-jähriger Laufzeit, variabel oder fix, bei hypothekarischer Besicherung.

Jetzt umschulden!

Die Kreditzinsen sind nun also auch im Vergleich zu vor drei, vier Jahren noch um einiges günstiger geworden. „Vor Jahren war man bei seinem aufgenommenen Kredit noch mit 2,5 Prozent fix zufrieden. Jetzt kann man die Belastung auf die Hälfte reduzieren“, gibt Kirchmair einen Denkanstoß. Und Wolfgang Maurer, Geschäftsführer des Kreditportals creditnet, ergänzt: „Ungeachtet der Mehrkosten durch eine Umschuldung hat aufgrund des geringen Zinsniveaus der Switch von variablen Zinsen auf einen Fixzinssatz bei unveränderter Ratenhöhe durchaus Charme. Hat ein Kunde beispielsweise aktuell einen variablen Zinssatz von einem Prozent, so kann er sich durch eine Umschuldung dieses niedrige Zinsniveau für 15 Jahre sichern.“ Denn so wenig kostet aktuell eine 15-jährige Fixzinsbindung.

„Umschulden kann sich aus drei Gründen auszahlen“, so Kirchmair: „wegen der Kostenersparnis, weil man wegen der kleineren Rate mehr Liquidität und Flexibilität anstrebt und weil ein Umstieg von variabel auf fix mehr Sicherheit bringt.“

Rund 1,8 Prozent: Die Zinssätze der Bestandskunden in Prozent p. a.



Rund 1,8 Prozent Nominalzinsen zahlt aktuell der Durchschnittskunde, der einen Hypothekarkredit offen hat (blaue und rote Linie) an die Bank, wie die Statistik der OeNB zeigt. Per Umschuldung ließe sich dieser Zinssatz deutlich senken – selbst mit Fixzinsen!

Die Hypo Vorarlberg beobachtet bei den Umschuldungen eine leichte Zunahme, vor allem Bausparkassenkredite und Landgeld (Förderdarlehen des Landes Vorarlberg) würden umgeschuldet, die meisten anderen befragten Banken orten keine spürbare Zunahme. Womöglich, weil viele Kunden noch zu wenig Bescheid wissen!

Dafür spricht, wie Swiss-Life-Select-Österreich-Geschäftsführer Joachim Seebacher beobachtet: „Zwar kommen auch zu uns selten aktiv Kunden und wollen eine Umschuldung. Doch wenn wir bei jemandem eine Umschuldung dann erfolgreich durchgeführt haben, spricht sich das herum, und aus seinem Umkreis kommen viele neue Anfragen.“

Für wen zahlt sich umschulden besonders aus?

Hier machen die von GEWINN befragten Finanzierungsexperten besonders folgende Zielgruppen aus:

- Bausparkunden mit altem, klassischem Bauspardarlehen mit für heutige Verhältnisse hoher Zinsuntergrenze (2,990 Prozent Unter- und sechs Prozent Obergrenze).
- „Kunden aus ländlichen Bereichen, wo die Bankendichte bzw. Bankenpräsenz gering ist, da mangels Konkurrenz oftmals dem Kunden überdurchschnittlich hohe Margen verrechnet wurden“, beobachtet Maurer.
- Franken-Kreditnehmer (Seite 34).
- Hypothekarkreditnehmer mit einem variablen Zinssatz mit für heutige Verhältnisse hoher Marge (vor wenigen Jahren waren Aufschläge von 1,5 Prozent und mehr üblich).
- Fixzinskredite mit für aktuelle Verhältnisse teuren Konditionen (z. B. ist 2,5 Prozent fix auf 15 Jahre aktuell schon teuer).
- Förderdarlehen der Länder, die teils verhältnismäßig teuer für aktuelle Verhältnisse sind.
- Aus Sicherheitsgründen generell alle, deren Kredit variabel verzinst ist, die nun aber das niedrige Fixzinsniveau nützen wollen, um sich auf viele Jahre niedrige Zinsen zu sichern.

Was kostet es, was bringt's?

Eine Umschuldung ist freilich nicht gratis: Es werden nochmal Pfandrechteeintragungs- und Bearbeitungsgebühren fällig sowie sonstige Finanzierungsnebenkosten. „Etwa Bonitätsprüfkos-



ten, Treuhandkosten, Sicherheiten, Pauschale, Schätzkosten, Pönalezahlungen etc. – sie können unterm Strich natürlich mehr ausmachen, als sich der Kunde an Zinsen erspart“, warnt Maurer grundsätzlich.

Sein Tipp: Sehr selten, aber in Einzelfällen doch sind Banken heutzutage noch bereit, eine sogenannte Forderungseinlösung im Sinne der §§ 1422 und 1423 ABGB zu machen. „So kann sich der Kunde bei der Umschuldung die nochmalige Pfandrechteintragungsgebühr ersparen. Sie beläuft sich nicht selten inklusive Überdeckung auf 1,56 Prozent des Umschuldungsbetrages“, so Maurer. Neben der deutschen VR Bank NO, mit der Creditnet in Österreich kooperiert, aber auch die Kreditmakler von Infina, sind laut Maurers Marktbeobachtungen mitunter noch vereinzelt Raiffeisenbanken bzw. die Oberbank dazu bereit.

Allerdings: „Vielleicht kostet die Umschuldung 5.000 oder 7.000 Euro. Doch meist ist das Einsparungspotenzial viel größer“, weiß Maurer. Denn schon bei nur einem Prozent Einsparungspotenzial bei einem Kredit über 100.000 Euro auf 20 Jahre bedeutet es rund 10.000 Euro weniger. Oft ist das Potenzial aber weitaus höher.

Ein Beispiel, was eine Umschuldung finanziell bringen kann, hat Maurer von Creditnet für GEWINN berechnet, siehe Kasten unten.

Umschulden oft leichter als gedacht

Ein Hemmschuh für den Schritt zum Umschulden ist sicherlich auch die Angst mancher, dass man gar nicht so leicht anderswo unterkommt. Sollte man inzwischen seinen Job verloren haben oder sonst eine schwerwiegende Verschlechterung der Bonität eingetreten sein, mag das stimmen. In den meisten Fällen gilt aber: Während die Immobilie in der Regel laufend an Wert gewinnt, ist die Kreditsumme durch das laufende Abzahlen inzwischen kleiner. „Bedeutet, dass sich die Besicherungssituation der Banken im Zeitablauf laufend verbessert. Dieser Umstand bewirkt, dass es deutlich einfacher ist, für eine Umschuldung eine gute Kondition zu bekommen, als für eine Neufinanzierung“, macht Maurer Mut.

Und man muss ja auch nicht alles selbst machen, für all jene, die sich noch nicht von den Strapazen der ersten Kreditaufnahme erholt haben: „Man kann Experten, Kreditvermittler, beauftragen. Diese verfügen über die nötige

„Vielleicht kostet die Umschuldung 5.000 oder 7.000 Euro. Doch meist ist das Einsparungspotenzial viel größer“, weiß Creditnet-Geschäftsführer Wolfgang Maurer



fachliche Kenntnis und können dem Kunden einen umfassenden Marktüberblick bieten. In der Regel kosten derartige Vermittler den Kunden direkt nichts, sie werden – bei erfolgreicher Vermittlung – aus der Bearbeitungsgebühr durch die finanzierenden Banken bezahlt“, so Maurer.

Zur Sicherheit sollte man bezüglich Bezahlung jedenfalls vorab stets nachfragen!

Raus aus dem Franken-Kredit!

Laut Daten der Oesterreichischen Nationalbank (OeNB) hafteten Ende Juni 2019 noch 13,7 Milliarden Euro in Franken-Krediten an private Haushalte aus, was laut Finanzmarktaufsicht (FMA) um 11,3 Prozent weniger ist als letztes Jahr. Die durchschnittliche Restlaufzeit, so die FMA, liegt bei knapp zehn Jahren, die durchschnittliche Deckungslücke bei etwa 47.000 Euro (per 31. 12. 2018). „Seit dem Höhepunkt des Fremdwährungskredit-Booms 2008 hat der Schweizer Franken um 49 Prozent aufgewertet. Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheiten, wie sie derzeit vor uns liegen, sind in der Regel von starken Schwankungen der Wechselkurse begleitet. Dementsprechend ist auch weiterhin mit einer schwierigen Entwicklung im Schweizer Franken zu rechnen“, warnte FMA-Vorstand Helmut Ettl kürzlich.

Es wäre also nun ein eleganter Zeitpunkt, endlich in sichere Gewässer zu kommen. „Auch die Zinsdifferenz macht kaum noch einen Unterschied“, so Swiss-Life-Select-Geschäftsführer Joachim Seebacher, wenngleich nun

Beispiel: Umschuldung – wann sie sich auszahlt

Beispiel für eine Umschuldung, die sich auszahlt:

Ein Bauspardarlehen wurde im Jahr 2009 mit einem Zinssatz von 2,990 Prozent abgeschlossen und zehn Jahre wurden bereits getilgt, die Restlaufzeit sind noch 20 Jahre. Der ursprüngliche Gesamtkreditbetrag inklusive einmaliger Kreditnebengebühren beträgt 348.200 Euro, nach zehn Jahren sind noch 253.418 Euro offen, die umgeschuldet werden.

Und zwar auf ein Fixzinsprodukt mit 20-jähriger Laufzeit, der Fixzinssatz beträgt 1,250 Prozent. Es fallen dabei nochmal einmalige Kreditnebengebühren für den neuen Kredit an, in Höhe von 11.582 Euro.

Was bringt der künftig niedrigere Zinssatz im Gegenzug?

Die monatliche Kreditrate verkleinert sich von bisher 1.474,41 Euro auf 1.251,62 Euro, was eine monatliche Ersparnis von 222,79 Euro ergibt (bzw. eine jährliche Ersparnis von 2.673,48 Euro). Die Gesamtersparnis durch die 20 Jahre lang nun geringeren Ratenzahlungen beträgt 53.469,60 Euro. Minus der 11.582 Euro Umschuldungskosten erspart man sich unterm Strich 41.887,60 Euro.

„Vor Jahren war man bei seinem aufgenommenen Kredit noch mit 2,5 Prozent fix zufrieden. Jetzt kann man die Belastung auf die Hälfte reduzieren“, rät Infina-Geschäftsführer Christoph Kirchmair



Für Franken-Kreditnehmer wäre der Umschuldungszeitpunkt günstig, „auch die Zinsdifferenz macht kaum noch einen Unterschied“, so Swiss-Life-Select-Geschäftsführer Joachim Seebacher



Auch die Bank Austria Unicredit zeigt sich auf Nachfrage in Einzelfällen bei Konvertierung für eine Laufzeitverlängerung offen und skizziert ihr Entgegenkommen wie folgt: „Kunden können ohne Konvertierungsspesen, mit attraktiven Fixzinsangeboten zur Tilgung und ohne Pönale bei der sofortigen Tilgung des bestehenden Fremdwährungskredits unwiderruflich in Euro konvertieren.“

Auch die Erste Bank kommt Umstiegswilligen Franken-Kreditnehmern entgegen: Sie verzichtet auf Einhaltung der Zinsbindungsperiode (d. h. Konvertierung jederzeit möglich); Devisenprovision und Konvertierungsgebühr entfallen. Fixzinssätze sind bis zu 15 Jahre möglich, bei einem variablen Zinssatz wird die vereinbarte Marge beibehalten.

Solche, die dennoch im Franken bleiben wollen, seien gewarnt: „Eine Kreditlaufzeitverlängerung in der Fremdwährung ist nicht vorgesehen“, gibt die Pressestelle der Erste Bank Auskunft, und weiter: „Der Kunde muss am Ende der Laufzeit den Kredit in den Euro konvertieren und hat dann die Möglichkeit, den noch offenen Kreditbetrag mit 60 monatlichen Raten zurückzuzahlen“. Wer das nicht schafft, sollte unbedingt vorab aktiv werden! **G**

mit einer Umschuldung natürlich der Währungsverlust realisiert wird.

Entgegenkommen der Banken bei Franken-Krediten

Umschuldungen in länger laufende Kredite mit Fixzinsbindung machen auch hier Sinn. Es fallen die Zinserhöhungsrissen weg und eine Verlängerung der Laufzeit kann die absolute monatliche Ratenbelastung drücken. Eine andere Variante: „Wenn der Kunde vom Schweizer Franken variabel in einen Euro variabel wechselt, dann bleibt in der Regel die Marge gleich“, weiß Infina-Geschäftsführer Harald Draxl.

Die Bawag P.S.K. stimmt beispielsweise unter folgenden Bedingungen

einer Laufzeitverlängerung zu: Einbringung von Tilgungsträgern, Umstellung auf Abstattungskredit und Konvertierung in Euro. Die maximal mögliche Laufzeit beträgt 35 Jahre. Bis zum Alter von 80 Jahren muss der Kredit jedoch vollständig zurückbezahlt sein. Dafür verzichtet die Bank auf Umstiegs- und Konvertierungsentgelt sowie die Bearbeitungsgebühr. Der Währungswechsel wird mit kostenloser Kursfixierung unabhängig von der Tranchenfälligkeit durchgeführt, ohne dass die Bank zusätzliche Gebühren verrechnet. Gleiches gilt bei der Easybank. Bonitätsunabhängig werden Bawag-Bestandskunden als Fixzins 1,25 Prozent p. a. für zehn und 1,50 Prozent für 15 Jahre angeboten.

Fotos: INFINA Credit Broker GmbH, Swiss Life Select Österreich.

KOMMUNAL KREDIT INVEST

Servus Festgeld!

0,7% p.a.*
fix für 1 Jahr

Jetzt ONLINE sparen mit KOMMUNALKREDIT INVEST

Sagen auch Sie Servus und profitieren Sie von attraktiven Zinsen, hoher Sicherheit und digitalem Banking.

Unsere Top Sparangebote: Festgeld 1 Jahr0,70 % p.a.*
Festgeld 3 Jahre0,90 % p.a.*
Festgeld 5 Jahre1,01 % p.a.*

* Zinssatz vor 25 % KEST und für Einlagen ab 10.000 Euro (bis auf Widerruf). Alle angebotenen Laufzeiten und Zinssätze entnehmen Sie bitte dem Konditionenblatt für die Festgeldanlage auf www.kommunalkreditinvest.at. Stand 24.9.2019

www.kommunalkreditinvest.at