

IKI
07|2024

INFINA

Infina Kredit Index

Wohnbauzinsen bei Erreichen
der 2 %-Zielinflation





Wohnbauzinsen bei Erreichen der 2 %-Zielinflation

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. Aktuell warten die Marktteilnehmer ungeduldig auf einen nachhaltigen Rückgang der Inflation und weitere Zinssenkungen der EZB. Der Kampf gegen die Inflation ist aber leider kein Selbstläufer, und gerade die letzte Phase, bevor das Inflationsziel der EZB von 2 Prozent erreicht wird, ist die schwierigste und langwierigste. In diesem komplexen Umfeld ist es für Kreditnehmer entscheidend, das richtige Zinsmodell zum passenden Preis zu erhalten. Die Beratung durch einen unabhängigen Wohnbau-Finanz-Experten ist dabei besonders wichtig. Konsumenten können sich damit auf eine profunde österreichweite Unterstützung verlassen und haben über Infina Zugriff auf eine Auswahl von über 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 Oktober 2024 veröffentlicht.

Kreditmarkt-Trend 01.07.2021 bis 01.07.2024:

Kredit-indikator	Fixzinskredit 10 Jahre			Variabel verzinst 3-Mo-Euribor*				
	Datum	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**
	01.07.2021	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



Kredit-indikator	Fixzinskredit 10 Jahre			Variabel verzinst 3-Mo-Euribor*				
	Datum	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**
	01.04.2022	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
	02.01.2024	3,729 %	4,26 %	530,11	1,194 %	5,099 %	5,73 %	610,06
	02.04.2024	3,766 %	4,30 %	532,16	1,188 %	5,071 %	5,70 %	608,32
	01.07.2024	3,871 %	4,41 %	538,14	1,131 %	4,840 %	5,44 %	594,24

* 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.

Countdown läuft: Fällt der Fixzinsvorteil bis 2026 weg?

Der Inflationsdruck nimmt zunehmend ab und bis 2026 könnte das 2 %-Inflationsziel der Europäischen Zentralbank (EZB) nachhaltig erreicht werden. Dies würde eine entsprechende Entlastung für variabel verzinsten Kredite bedeuten, deren Nominalzinssätze sich bereits im zweiten Quartal 2024 von 5,07 % auf 4,84 % verringerten. Infina hat aus Terminmarktdaten und der historischen Entwicklung von Inflation und Leitzinsen ein entsprechendes Zinsszenario abgeleitet. Daraus ergibt sich, dass die Zinssätze für variabel verzinsten Wohnbaukredite, basierend auf dem 3-Monats-Euribor, bis 2026 auf 4,10 % bis 4,30 % fallen könnten, sollte die Inflation auf 2 % oder leicht darunter sinken. Im Neugeschäft dürfte jedoch der aktuelle Zinsvorteil bei Fixzinsfinanzierungen für Kunden wegfallen. Derzeit sind beispielsweise 10-jährige



Infina Kredit Index
24.07.2024

IKI

Infina Kredit Index

Fixzinsbindungen noch immer rund ein Prozentpunkt günstiger als variabel verzinsten Finanzierungsalternativen. Die Experten von Infina gehen von einer Normalisierung der Zinskurve aus. Allerdings wird diese Entwicklung schrittweise über einen längeren Zeitraum erfolgen. Im Laufe des Jahres 2026 könnte dann etwa ein Gleichstand bei den Zinssätzen für variable Kredite und 20-jährige Fixzinsbindungen erreicht werden. Langjährige Fixzinsbindungen sind unverändert attraktiv, jedoch ist mit einer schrittweisen Verteuerung zu rechnen.

Die EZB hat sich ein mittelfristiges Inflationsziel von 2 % gesetzt. Seit dem Höhepunkt der Inflation im Oktober 2022 ist die Rate im Euroraum bis Juni 2024 von 10,6 % auf 2,5 % gefallen. **Obwohl es zunächst so aussieht, als würde sich die Inflation schnell dem Zielwert der EZB nähern, sind die letzten 0,5 Prozentpunkte am schwierigsten zu erreichen.** Während die Preisentwicklungen bei unverarbeiteten Lebensmitteln, Energie und energiefreien Industriegütern den Preisaufrtrieb dämpfen, sind Dienstleistungen aufgrund steigender Lohnkosten weiterhin ein bedeutender Faktor. Infolge steigender Lohnkosten hatten Dienstleistungsbetriebe zuletzt ihre Preise kräftiger angehoben.

Gleichzeitig wird jedoch die Preisfestsetzungsmacht der Unternehmen durch die Konkurrenzsituation und die begrenzte Nachfrage an den Märkten eingeschränkt. Dies betrifft insbesondere die Industrie der Eurozone, die weiterhin in einer Rezession steckt. Das BIP-Wachstum betrug im ersten Quartal 2024 nur 0,4 %, ein Umfeld, das die Inflation niedrig hält. **Die Volkswirte der EZB prognostizieren, dass die Gesamtinflation im Euroraum von 2,5 % im Jahr 2024 auf 1,9 % bis 2026 sinken wird.** Auch in den USA gibt es in Bezug auf die Inflation positive Entwicklungen: Die von der Fed beobachtete Teuerung der persönlichen Konsumausgaben (PCE-Inflation) fiel von April auf Mai von 2,7 % auf 2,6 %. Der Zielwert der Fed liegt bei 2 %.

Zinsmärkte antizipieren EZB-Leitzinsentscheidung

Zuletzt haben sich die Zinssätze sowohl für kurze als auch lange Laufzeiten rückläufig entwickelt. Besonders auffällig war dies beim 3-Monats-Euribor, der die Leitzinssenkung der Europäischen Zentralbank (EZB) am 6. Juni 2024 bereits vorweggenommen hat. Nachdem er am 19. Oktober 2023 ein 52-Wochen-Hoch von 4 % erreicht hatte, fiel er bis zum 6. Juni auf 3,76 % und sank bis zum 12. Juli 2024 weiter auf 3,66 %. Dies zeigt, dass der 3-Monats-Euribor beginnt, eine weitere Leitzinssenkung der EZB einzupreisen. Ebenso verzeichnete der 20-jährige EUR-Swapsatz, der für 20-jährige Fixzinsbindungen maßgeblich ist, am 4. Oktober 2023 mit 3,52 % ein Jahreshoch, bevor er bis zum 14. Juli 2024 auf 2,73 % zurückging. Dies spiegelt die Marktreaktion auf die derzeitigen Bedingungen wider, die der EZB eine erste Leitzinsanpassung um 0,25 Prozentpunkte ermöglichten. Seit dem 12. Juni 2024 betragen die

[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
24.07.2024

IKI

Infina Kredit Index

Leitzinsen 3,75 % für die Einlagefazilität, 4,25 % für den Hauptrefinanzierungssatz und 4,50 % für den Zinssatz der Spitzenrefinanzierungsfazilität.

Bezüglich der weiteren Zinsentwicklung zeigt der Terminmarkt für den 3-Monats-Euribor bereits zum 1. Juli 2024 ein prognostiziertes Niveau von 3,56 % für den 3. September 2024, was die allgemeine Erwartung einer Zinssenkung bei der EZB-Ratssitzung am 6. September 2024 widerspiegelt. Laut EZB-Prognose wird die Inflation jedoch voraussichtlich erst 2026 unter 2 % fallen. Die **Markterwartungen** bis Juni 2026 sehen vor, dass der 3-Monats-Euribor auf 2,66 % sinken könnte. Dies würde näherungsweise den prognostizierten Leitzinsen der EZB entsprechen, mit einem **Einlagezins von 2,75 % und einem Hauptrefinanzierungssatz von 2,90 %** (unter Berücksichtigung der ab 18. September 2024 geltenden geringeren Leitzinsabstände; siehe Kasten). Am 18. Juli 2024 hat die EZB den Leitzins erwartungsgemäß zunächst unverändert gelassen. Allerdings könnten die aktuell eingepreisten Zinserwartungen wieder enttäuscht werden, denn es existieren noch mehrere potenziell preis- und damit inflationstreibende Faktoren:

Potenzielle Teuerungsrisiken:

Lohninflation: Der US-Arbeitsmarkt zeigt sich aktuell durch Zuwanderung entspannt, während im Euroraum das Risiko einer Lohn-Preis-Spirale besteht. Im Mai 2024 verharrte die Arbeitslosenquote weiterhin auf einem Tief von 6,4 %. Zudem beschleunigte sich der Anstieg der Lohnkosten pro Stunde von 3,2 % im vierten Quartal 2023 auf 5,3 % im ersten Quartal 2024.

Klimawandel: Unabhängig davon, ob Naturkatastrophen und Ernteausfälle die Preise bestimmter Nahrungsmittel erhöhen oder staatliche Ökosteuern auf schädliche Produkte eingeführt werden, ist der Klimawandel ein struktureller Teuerungsfaktor.

Geopolitische Unsicherheiten: In der Vergangenheit führten Kriege oft zu inflationären Phasen. Aber auch Zollkonflikte, wie der aktuelle E-Auto-Konflikt mit China, können zu Teuerungsfaktoren werden.

[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

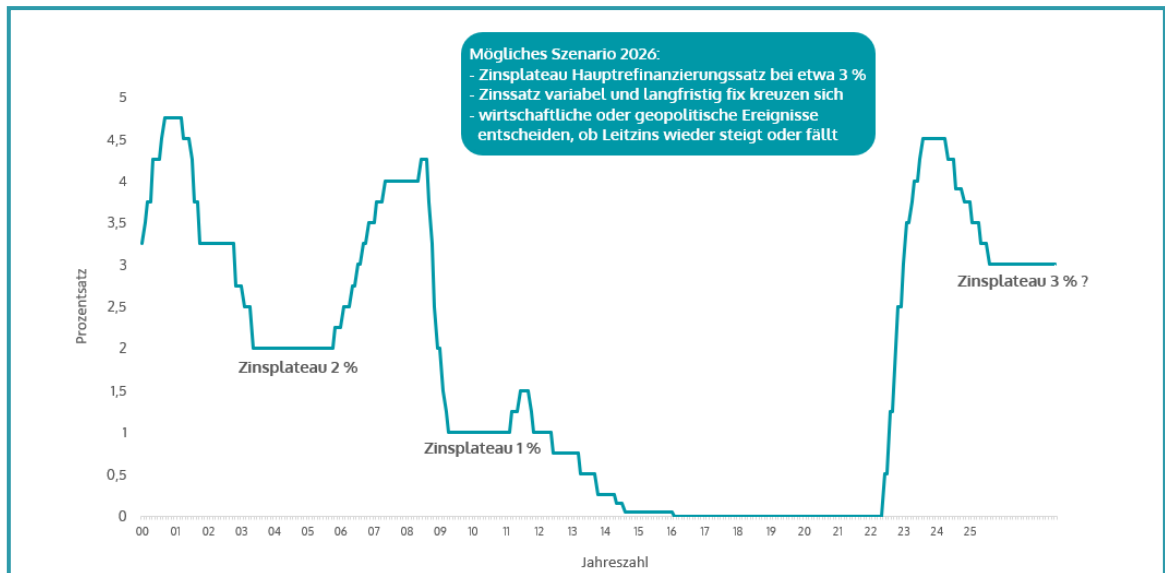
UniCredit Bank Austria AG
IBAN AT67 1200 0504 1433 1700
BIC BKAUATWW



Wie hoch ist der Leitzins, wenn die Inflationsrate wieder auf 2 % sinkt?

Infina hat Leitzinsbandbreiten und Inflationsraten seit Einführung des Euro analysiert und kommt zu dem Schluss, dass unter normalen Wirtschaftsbedingungen ein Aufschlag von 1,0 bis 1,25 Prozentpunkten auf eine Inflationsrate von etwa 2 % beim Hauptrefinanzierungssatz der EZB gerechtfertigt wäre. **Sollte die Inflationsrate im Euroraum bis 2026 auf 2 % oder leicht darunter fallen, wäre ein Hauptrefinanzierungssatz von 3,15 % und ein Einlagezins von 3,00 % realistisch. Diese Werte liegen nur geringfügig über den Markterwartungen. In diesem Szenario würde sich der 3-Monats-Euribor voraussichtlich zwischen 2,90 % und 3,10 % einpendeln.**

EZB Leitzins: Entwicklung und mögliches Szenario



Die Entscheidungen der EZB in der Vergangenheit zeigen, dass Zinsanhebungen oft schnell und entschieden durchgeführt wurden, während Zinssenkungsphasen tendenziell vorsichtiger und bedachter angegangen wurden. Anstatt die Leitzinsen schnell zu senken, etablierte die Notenbank über bestimmte Zeiträume ein Zinsplateau, um die wirtschaftlichen Entwicklungen besser einschätzen zu können. Sollte die EZB das erwähnte Zinsniveau im Hauptrefinanzierungssatz erreichen, nachdem die Inflation auf den Zielwert gesunken ist, wäre eine anhaltende Seitwärtsbewegung der Leitzinsen keinesfalls überraschend. Ein erneutes Zinsplateau des Leitzinses, dieses Mal bei etwa 3 % in 2026, könnte ein realistisches Szenario sein.



Infina Kredit Index
24.07.2024

IKI

Infina Kredit Index

EZB verändert Leitzinsabstände

Die EZB verringert ab 18. September 2024 den Abstand zwischen Hauptrefinanzierungssatz und Zinssatz für die Einlagefazilität von 50 auf 15 Basispunkte. Dieser geringere Abstand soll den derzeit gut mit Liquidität versorgten Banken einen Anreiz geben, sich wieder vermehrt bei der EZB zu refinanzieren. Der Abstand zwischen dem Zinssatz für Spitzenrefinanzierungsfazilität und dem Hauptrefinanzierungssatz sollte unverändert bei 25 Basispunkten bleiben. Unter Annahme keines weiteren Zinsschrittes herrscht dann ab 18. September 2024 folgendes Leitzinsniveau vor: Einlagezins von unverändert 3,75 % sowie ein Hauptrefinanzierungssatz und ein Zinssatz für die Spitzenrefinanzierungsfazilität von jeweils 3,90 % bzw. 4,15 %. Die Geldmarktsätze sollten sich dann weiterhin – so lange die hohe Überschussliquidität der Banken vorherrscht – in der Nähe des Einlagesatzes bewegen.

Variabel verzinsten Kredite günstiger, neue Fixzinsbindungen teurer

Mehrfach hatten wir auf die Möglichkeit entgegengesetzter Zinsverläufe zwischen dem kurzen und langen Zinsende hingewiesen, und tatsächlich ist es nun so eingetreten: Die variablen Kreditzinsen waren wegen eines Rückgangs des 3-Monats-Euribors im Zeitraum vom 2. April bis 1. Juli 2024 (um 17,4 Basispunkte) und der Senkung der durchschnittlichen Marge innerhalb der Marktstichprobe des IKI (-5,7 Basispunkte auf 1,131 Prozentpunkte) um insgesamt 23,1 Basispunkte auf 4,84 % rückläufig. Die Monatsrate für einen 100.000-Euro-Kredit mit 25 Jahren Laufzeit verringerte sich dadurch von 608,32 auf 594,24 Euro.

Hingegen wurden die 10-jährigen und 15-jährigen Fixzinsbindungen um jeweils 10,5 bzw. 10,2 Basispunkte nominell teurer, die 20-jährigen um 6,5 Basispunkte. Doch im Falle letzterer hat sich der zugrundeliegende Swapsatz im vergangenen Quartal um 0,176 Prozentpunkte erhöht. Die 10- und 15-jährigen EUR-Swapsätze wurden jeweils um 19,9 bzw. 18,9 Basispunkte teurer. Konkret bedeutet dies eine relative Verbilligung durch die Kreditinstitute, die über hohe Liquiditätsreserven verfügen und im Wettbewerb stehen. Daher haben Banken auch nicht den gesamten Zinsanstieg am langen Ende auf die Fixzinskonditionen bei Neukrediten weitergegeben.

Aufgrund der divergierenden Entwicklung bei variablen und fixen Kreditzinsen hat sich der **Zinsvorteil von langjährigen Fixzinsbindungen im zweiten Quartal verringert. Im Falle 10-jähriger Bindungsdauer schmolz der Vorteil von 1,31 auf 0,97 Prozentpunkte und bei 20-jährigen Fixzinsbindungen von 1,25 auf 0,95 Prozentpunkte.** Unverändert ist dies ein großer Vorteil, denn unter normalen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind die Zinsen am langen Ende über dem Niveau der Geldmarktzinsen. Zusätzlich sind Banken aus Wettbewerbsgründen aktuell bereit, bei langjährigen Fixzinssätzen Kreditnehmern

[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
24.07.2024

IKI

Infina Kredit Index

attraktive Konditionen anzubieten.

Dies wird kein Dauerzustand sein, denn die Zinskurve hat begonnen, sich schrittweise zu normalisieren. Beispielsweise verringerte sich der Abstand des einjährigen EUR-Swapsatz zum 20-jährigen EUR-Swapsatz vom 2. April bis 1. Juli 2024 bereits von 95 auf 72 Basispunkte. **Somit sind 20-jährige Fixzinsbindungen zu 3,888 % (Durchschnittswert IKI) im Vergleich zu 4,840 % für variabel verzinsten Kredite weiterhin günstig. Die Zinsen für 10- und 15-jährige Fixzinsbindungen der Marktstichprobe liegen bei jeweils 3,871 bzw. 3,893 %.**

Die divergierende Zinsentwicklung dürfte sich weiter fortsetzen. **Bei den variablen Kreditzinsen ist auf Zwei-Jahres-Sicht Spielraum nach unten. Im Zinsszenario eines Inflationsumfeldes mit 2 % erscheinen variable Zinssätze zwischen 4,10 bis 4,30 % realistisch.** Im Gegensatz dazu ist davon auszugehen, dass der aktuelle Zinsvorteil für Fixzinsbindungen weiter schwindet. Im Zuge einer Normalisierung der Zinskurve im Verlauf der kommenden Jahre werden die Konditionen für 10- bis 30-jährige Fixzinsbindungen voraussichtlich auch wieder teurer sein als für variable Alternativen. Diese Entwicklung erfolgt allerdings schrittweise über einen längeren Zeitraum. Infina rechnet damit, dass die Zinskurve weiter verflacht und im Laufe des Jahres 2026 in etwa ein Gleichstand bei den Zinssätzen für variable Kredite und für 20-jährige Fixzinsbindungen erreicht werden könnte. Im Vergleich zum aktuellen Fixzinsniveau würde dies eine Verteuerung der Fixzinssätze bedeuten.

Lichtblick für leistbares Wohnen

In den letzten 12 Monaten hat sich die Bezahlbarkeit von Wohneigentum generell verbessert. Nach dem von der Österreichischen Nationalbank (OeNB) veröffentlichten Wohnimmobilienpreisindex sind die Preise für Wohnimmobilien in Österreich bis zum ersten Quartal 2024 im Jahresvergleich um 2,6 % gesunken. In Wien war der Rückgang mit 4,9 % sogar noch stärker. Diese Entwicklung wird durch Lohn- und Gehaltserhöhungen, die teilweise zweistellige Prozentsätze erreichen, sowie durch eine Erweiterung der Einkommensteuerstufen und eine Milderung der Steuerprogression zusätzlich begünstigt.

Diese Veränderungen finden in einem Umfeld statt, in dem die Inflation rückläufig ist. In Österreich ist die Inflationsrate (VPI) von Juni 2023 bis Juni 2024 (vorläufig, Basis 2020) von 8,0 % auf 3,0 % gefallen. Die Zinsen für variabel verzinsten Wohnbaukredite sind laut dem IKI in den vergangenen 12 Monaten bis Anfang Juli 2024 nur marginal gestiegen. Gleichzeitig sind die Zinsen für zehnjährige Fixzinsbindungen in diesem Zeitraum um etwa 0,25 Prozentpunkte gesunken. Zusätzlich wird die Situation durch eine aktuelle Förderoffensive im Rahmen des Wohn- und Baupakets und durch administrative Erleichterungen der KIM-Verordnung verbessert. Seit dem 1. Juli 2024 gilt ein einheitliches, institutsbezogenes

[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
24.07.2024

IKI

Infina Kredit Index

Ausnahmekontingent von 20 % des Volumens neuer Wohnbaufinanzierungen. **Die Summe dieser Entwicklungen und Maßnahmen führt zu einer Entlastung für Kreditnehmer, Immobilienkäufer und Häuselbauer.**

Fazit und Ausblick

Positiv im aktuellen Marktumfeld ist die hohe Liquidität im Bankensektor. Diese ermöglicht es den Banken, im Rahmen ihrer regulatorischen Möglichkeiten, verstärkt günstige Kredite zu vergeben. Die Banken im IKI haben im zweiten Quartal im Durchschnitt nur einen Teil des Anstiegs der zugrundeliegenden langfristigen Kapitalmarktzinsen (EUR-Swapsätze) bei Neuabschlüssen an ihre Kunden weitergegeben. Bei den variabel verzinsten Wohnbaukrediten haben sie ihre Margen reduziert. Es ist zu erwarten, dass sich diese positiven Entwicklungen in den kommenden Monaten fortsetzen werden. Eine mögliche zweite Leitzinssenkung der Europäischen Zentralbank (EZB) im September 2024 könnte dann weitere Entlastungen bei variabel verzinsten Krediten mit sich bringen. Vor dem Hintergrund der beschriebenen Änderung der Leitzinsabstände könnte eine **weitere Absenkung des Hauptrefinanzierungssatzes möglicherweise aber auch erst im Oktober 2024** erfolgen.

Eine mittelfristige Entspannung der Inflationssituation ist zu erwarten. Prognosen zufolge könnte die Inflationsrate im Euroraum bis 2026 auf 2 % oder leicht darunter fallen, was in Österreich zu variablen Kreditzinsen zwischen 4,10 % und 4,30 % führen könnte. Im Gegensatz dazu ist mit einem Anstieg der Zinsen für langjährige Fixzinsbindungen zu rechnen, da diese normalerweise über den Zinsen für variabel verzinsbare Kredite liegen. Infina erwartet bis in das Jahr 2026 eine Abflachung der Zinskurve, gefolgt von einer Verteuerung der Fixzinssätze. Bei einer Verflachung der Zinskurve könnten für 20-jährige Fixzinsbindungen Zinssätze von etwa 4,10 % realistisch sein. **Die Absicherung mit langfristigen Fixzinsbindungen bietet aktuell günstigere Konditionen als in naher Zukunft erwartet.**

Das wirtschaftliche Umfeld in Europa bleibt komplex, und Erwartungen sowie Hoffnungen können durch schnell wechselnde Rahmenbedingungen enttäuscht werden. **Beim Abschluss einer Wohnbaufinanzierung empfiehlt es sich daher, professionelle Unterstützung zu suchen. Wohnbau-Finanz-Experten erheben den genauen Bedarf von Kreditnehmern und stimmen ihre Beratungen genau auf die individuellen Bedürfnisse ab.**

[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
24.07.2024

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)

[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

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

FN 209934b
DVR 3002451

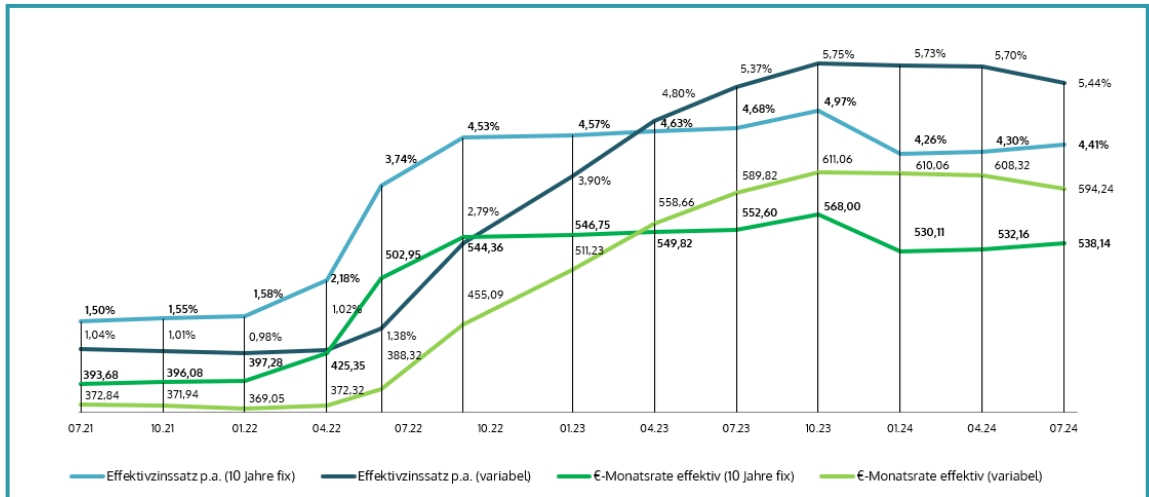
UniCredit Bank Austria AG
IBAN AT67 1200 0504 1433 1700
BIC BKAUATWW



Infina Kredit Index (IKI) Benchmark für Wohnkredit-Kosten

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
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
02.01.24	3,729 %	4,26 %	530,11
02.04.24	3,766 %	4,30 %	532,16
01.07.24	3,871 %	4,41 %	538,14

Variabel Euribor 3 Monate*			
Datum	Zins (nominal)	Zins (effektiv)*	Monatsrate EUR
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
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

*Die Effektivzinskalkulation erfolgt gemäß den Standardwerten des Infina-Kreditrechners unter www.infina.at