

IKI
01|2025

INFINA

Infina Kredit Index

2025 sinken Europas Zinsen weiter
– USA bleiben auf Abstand





2025 sinken Europas Zinsen weiter – USA bleiben auf Abstand

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:

„In den letzten Monaten hat sich die Inflation in Europa und Österreich auf einem moderaten Niveau stabilisiert. Ob und wie rasch sich die Inflation nun nachhaltig auf das von der EZB gewünschte Zielniveau von rund 2 % zurückentwickelt, wird sich zeigen. Die Wachstumsschwäche in der Eurozone, kombiniert mit verhältnismäßig geringer Produktivität sowie steigenden Langfristzinsen in den USA, ergibt für die EZB eine anspruchsvolle Konstellation. Diese wird auf Geschwindigkeit und Umfang der Zinssenkungen im Jahr 2025 einwirken. Aktuell profitieren österreichische Kreditnehmer weiterhin von attraktiven Fixzinsangeboten, mit fixen Zinsen über 25 Jahre und darüber hinaus. Diese langfristige Zinssicherheit ist für Verbraucher 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 April 2025 veröffentlicht.

Kreditmarkt-Trend 03.01.2022 bis 02.01.2025:

Kredit-indikator	Fixzinskredit 20 Jahre			Variabel verzinst 3-Mo-Euribor*			
	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**
03.01.2022	1,469 %	1,89 %	411,74	1,156 %	0,586%	0,98 %	369,05



Infina Kredit Index
21.01.2025

IKI

Infina Kredit Index

Kredit-indikator	Fixzinskredit 20 Jahre			Variabel verzinst 3-Mo-Euribor*				
	Datum	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**	Marge	Nominal-zins	Effektiv-zins**	Rate effektiv**
	01.04.2022	1,958 %	2,42 %	437,09	1,090 %	0,629 %	1,02 %	372,32
	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
	02.01.2025	3,528 %	4,05 %	518,86	1,138 %	3,874 %	4,41 %	538,24

* 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.

Zinssenkungen im Euroraum entlasten Kreditnehmer

Während die Fed in den USA 2025 nur noch begrenzten Spielraum für Zinssenkungen sieht, stehen Kreditnehmern im Euroraum bessere Zeiten bevor. Nach vier bis fünf weiteren Leitzinssenkungen könnten variable Kreditzinsen auf etwa 3,25 % fallen, sofern das Inflationsziel der EZB nahe der 2 % bleibt. Diese Entwicklung bringt eine Entlastung bei bestehenden variablen Wohnbaukrediten, und stärkt die Leistbarkeit für zukünftige Käufer von Wohnimmobilien. Niedrigere Zinsbelastung, höhere reale Nettoeinkommen und langfristiger Fixzinssätze sorgen für Stabilisierung am Immobilienmarkt, was die Nachfrage nach Wohneigentum ansteigen lassen dürfte.

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



Hartnäckige Inflation in den USA

Der Wahlsieg von Donald Trump hat binnen drei Monaten die wirtschaftlichen Karten in den USA neu gemischt. Das erwartete Softlanding der US-Wirtschaft zeigt sich bereits jetzt sehr sanft: Das BIP-Wachstum ging vom zweiten auf das dritte Quartal 2024 nur leicht von 3,0 % auf 2,7 % zurück. Von einer Rezession fehlt weiterhin jede Spur, und mit einer überraschenden Arbeitslosenquote von 4,1 % im Dezember herrscht praktisch Vollbeschäftigung.

Allerdings plant die Trump-Administration Steuererleichterungen, Schutzzölle gegen Waren aus China, Mexiko und der EU sowie Massenabschiebungen von Einwanderern. Letzteres könnte das Arbeitsangebot verknappen, Waren und Dienstleistungen verteuern und damit die Lohninflationsrisiken erhöhen.

Angesichts der robusten Konjunktur und der neuen wirtschaftspolitischen Aussichten haben die Entscheidungsträger der US-Notenbank (Fed) ihre Inflationsprognosen für die kommenden Quartale und Jahre nach oben korrigiert. **Die Fed geht nun davon aus, dass das Inflationsziel (PCE-Inflation) von 2 % erst im Jahr 2027 erreicht wird.** Gleichzeitig wurde die Prognose für die durchschnittliche Arbeitslosenquote für Q4 2025 von 4,4 % auf 4,3 % nach unten korrigiert – ein Hinweis auf die weiterhin erwartete Stabilität des Arbeitsmarktes.

Sinkende Inflationserwartung im Euroraum

Im Euroraum zeigt sich ein anderes Bild: Die Industrie befindet sich in einer hartnäckigen Rezession, und auch der Dienstleistungssektor geriet in den Kontraktionsbereich, bevor hier eine leichte Besserung einsetzte. Das BIP-Wachstum lag im dritten Quartal 2024 bei nur 0,9 %, und die durchschnittliche Inflationsrate von August bis November 2024 erreichte das EZB-Ziel von 2 %.

Gedämpft wurde die Inflation durch rückläufige Energiepreise sowie nur minimal steigende Preise für Industriegüter ohne Energie (August bis Dezember 2024 jeweils zwischen +0,4 % und +0,6 %). Dienstleistungspreise wirken hingegen weiterhin inflationär, zuletzt mit einem Plus von 4 % im Dezember, bedingt durch höhere Lohnabschlüsse. Allerdings lässt der Lohndruck nach, da Digitalisierung, Automatisierung und ein sinkender Personalbedarf die Arbeitsproduktivität steigern.

Der leichte Anstieg der Inflationsrate von 2,2 % auf 2,4 % im Dezember 2024 wurde vor allem durch ein Ende des Preisrückgangs in der Energiepreiskomponente verursacht. **Im Einklang mit den gesenkten BIP-Wachstumsprognosen haben die Volkswirte des Eurosystems auch ihre Inflationsprognosen überarbeitet. Für 2025 wurde der Wert von 2,2 % auf 2,1 % gesenkt.** Die Prognose für 2026 bleibt mit 1,9 % unverändert.



Infina Kredit Index
21.01.2025

IKI

Infina Kredit Index

Begrenztes Zinssenkungspotenzial in den USA

Das Offenmarkt-Komitee der Fed hat von September auf Dezember 2024 den für Ende 2025 erwarteten Leitzins von 3,4 auf 3,9 % nach oben revidiert. Das impliziert nur mehr zwei Leitzinssenkungen um je 25 Basispunkte auf 3,75 bis 4,00 %. Für Ende 2026 folgte eine Anhebung der Leitzinsprognose von 2,9 auf 3,4 %. Ein ähnliches Bild zeigen auch die Leitzinswahrscheinlichkeiten des CME-Fedwatch-Tools: **Bis zur Fed-Sitzung am 10. Dezember 2025 sind nur noch bis zu zwei Leitzinssenkungen von je 0,25 Prozentpunkten eingepreist.**

Entsprechend der veränderten Leitzinserwartungen schnellten in den USA auch die Zinsen am langen Ende nach oben. Vom 17. Dezember 2024 (einen Tag vor der jüngsten Leitzinssenkung) bis zum 7. Januar 2025 stiegen die Renditen 10-jähriger US-Treasuries um etwa 40 Basispunkte auf rund 4,8 %. Die US-Zinskurve wird somit zunehmend steiler.

Erhöhter Zinssenkungsspielraum in Europa

Im Euroraum prognostiziert die **Terminmarktkurve** vom 6. Jänner 2025, dass der 3-Monats-Euribor bis Dezember 2025 auf rund 2 % zurückgehen soll, bevor er zum Jahresende 2026 wieder auf 2,2 % ansteigt. Auch für die dann darauffolgenden Jahre **erwartet der Terminmarkt einen weiter ansteigenden 3-Monats-Euribor**. Der 3-Monats-Euribor ist in diesem Erwartungsumfeld bis zum 10. Januar 2025 auf 2,77 % gefallen und preist die nächste Leitzinssenkung der EZB von 0,25 Prozentpunkten ein. Die nächste Leitzinsentscheidung der EZB wird am 30. Januar 2025 getroffen.

Bisher haben sowohl die Fed als auch die EZB ihre Leitzinsen seit dem Höchststand um einen Prozentpunkt gesenkt. Im Jahr 2025 dürften weitere Leitzinssenkungen der EZB die Zinsdifferenz zwischen dem US-Dollar und Euro vergrößern. Aktuell liegt die Fed Fund Rate (US-Leitzins) bei 4,25 bis 4,50 %, der Einlagenzins der EZB bei 3,0 %. **Aktuelle Marktprognosen zeigen für das Jahr 2025 weiteres Zinssenkungspotenzial von 0,5 Prozentpunkten in den USA gegenüber bis zu 1,25 Prozentpunkten im Euroraum, was die Zinsdifferenz bis Jahresende auf rund 2 Prozentpunkte erhöhen könnte.**

Eine Folge davon wäre die **Fortsetzung der Dollarstärke** gegenüber dem Euro (2024 bereits +6,21%). Diese Entwicklung führt allerdings zu **höheren Importpreisen** für in Dollar fakturierte Waren. Sollte es zu einem **Zollkonflikt zwischen den USA und der EU** kommen, könnten Gegenzölle der EU das Importpreinsniveau weiter erhöhen und kurzfristig die **Inflation anheizen**, wodurch das Zinssenkungspotenzial der EZB eingeschränkt würde. Längerfristig hingegen schwächen Zollkonflikte die Wirtschaft und wirken disinflationär.

[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
21.01.2025

IKI

Infina Kredit Index

Laut Infina sind für 2025 zwei US-Leitzinssenkungen wahrscheinlich. Insbesondere auch, weil der Druck der Trump-Administration auf die Fed zunehmen wird, die Zinsen zu senken. Darüber hinaus rechnet Infina mit vier EZB-Leitzinssenkungen. **Realistisch erscheinen bis Ende 2025 daher ein EZB-Einlagenzins von 2,00 % und eine Fed Fund Rate von 3,75 bis 4,00 %.**

Aufgrund der unverändert schwachen Konjunktur und hohen Schuldenquote im Euroraum dürfte der Druck auf die EZB steigen, ein niedrigeres Zinsniveau anzustreben. Ein Zollkonflikt könnte zudem die exportabhängige Konjunktur weiter belasten. Erst mit spürbarer Erholung der Wirtschaft im Euroraum oder einer klaren Aussicht darauf **sind im Euroraum stärkere Zinsanstiege am langen Ende denkbar.**

Normalisierung der Zinskurve in der Eurozone

In den letzten Monaten hat sich der Zinsvorteil langjähriger Fixzinsbindungen aufgrund der weiteren Normalisierung der inversen Zinskurve merklich verringert: **Die Differenz zwischen dem für variabel verzinsten Kredite relevanten Referenzzins, 3-Monats-Euribor, und dem für 20-jährige Fixzinsätze bedeutenden 20-Jahres-EUR-Swapsatz hat sich in den vergangenen 12 Monaten bis zum 10. Januar 2025 um mehr als einen Prozentpunkt auf rund 0,20 Prozentpunkte reduziert.**

Sollte der 3-Monats-Euribor bis Jahresende 2025 auf 2 % sinken und damit nahe dem aktuell vom Markt erwarteten Niveau liegen, würde dies bei einem Aufschlag von 1,25 Prozentpunkten einem variablen Kreditzins von 3,25 % entsprechen. Für den 20-Jahres EUR-Swapsatz ist zu erwarten, dass sich dieser im Umfeld einer schwachen Konjunktur in einer Range eher seitwärts bewegt. Unter der Annahme eines Swapsatzes von 2,40% zum Jahresende 2025, zuzüglich eines Aufschlags von einem Prozentpunkt, **ergäbe sich daraus ein Fixzins von 3,40 % p.a. über 20 Jahre. Im Falle erneuter inflationärer Tendenzen, infolge eines stärkeren Dollars, höherer Zölle, Lohninflation oder durch Energiepreisanstiege infolge geopolitischer Konflikte ist von einem höheren 20-Jahres-EUR-Swapsatz - im Bereich von 2,65 % oder mehr – auszugehen.** Das würde dann **Kreditzinsen für 20-jährige Fixzinsbindungen ab 3,65 % p.a.** bedeuten. Damit ergäbe sich bis Ende 2025 bereits eine Zinskurve, die mit zunehmender Laufzeit ansteigt, wenn auch vorerst nur mit einer moderaten Steigung.

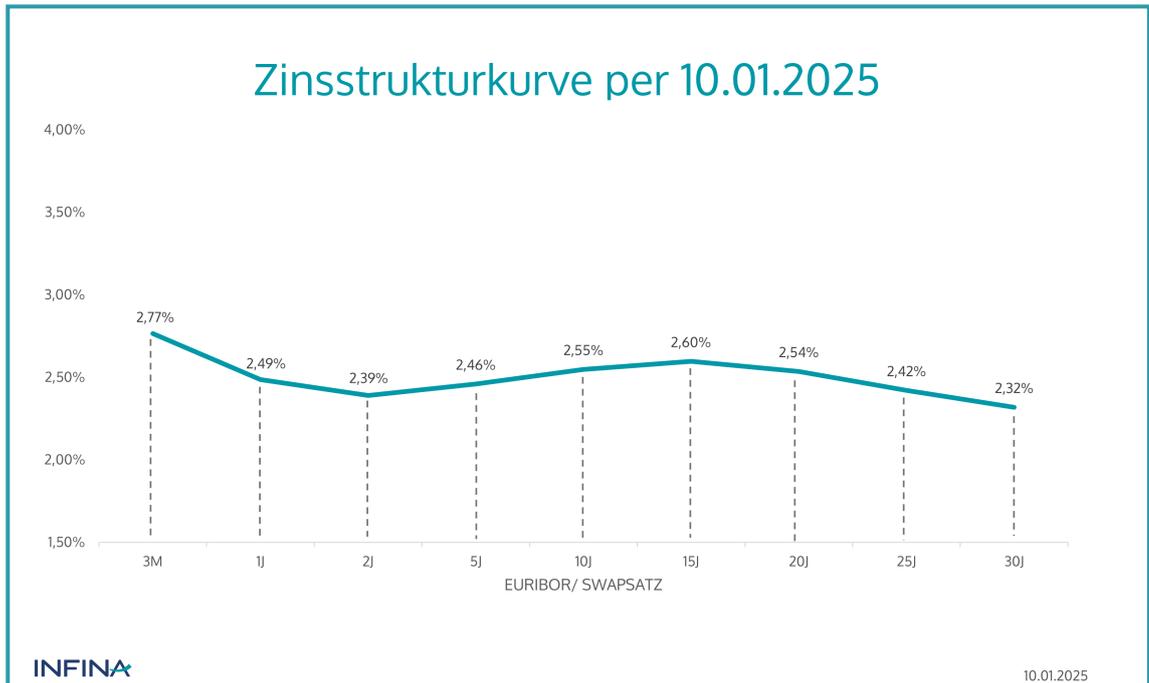
[infina.at](https://www.infina.at)

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



Im Spektrum 1 bis 20 Jahre hat sich die Zinskurve bereits verflacht bzw. zeigt einen leichten Anstieg. Lediglich im Bereich 25 bis 30 Jahre gibt es noch einen moderaten Abschlag, während sich der Abstand 3-Monats-Euribor zum 20-Jahres-Swapsatz bereits stark reduziert hat.

Variable Kreditzinsen sinken

Rund 40 % aller Wohnbaukredite waren laut einer Statistik der OeNB Ende des zweiten Quartals 2024 noch variabel verzinst. Zwischenzeitlich waren diese Kreditnehmer infolge des Zinsschocks mit hohen Kostensteigerungen konfrontiert. Doch nun gibt es Entspannung bei den kurzfristigen Zinsen: Laut der IKI-Marktstichprobe ging der durchschnittliche Nominalzins für variabel verzinsten Wohnbaukredite bis Anfang Januar 2025 auf Jahressicht von 5,099 auf 3,874 % zurück – ein Rückgang um fast 123 Basispunkte. Die effektive monatliche Rate für einen 100.000 Euro-Pauschalraten-Kredit (25 Jahre Laufzeit) verringerte sich von 610,06 auf 538,24 Euro bzw. um 71,82 Euro pro Monat. **Alleine im vierten Quartal 2024 war der variable nominale Kreditzins um 0,522 Prozentpunkte rückläufig.** Der Aufschlag auf den 3-Monats-Euribor bewegte sich zwischen 1,00 und 1,375 %, wobei sich am Markt nur wenig änderte: Zwei Margenreduktionen standen drei Erhöhungen gegenüber. Die verbleibenden 7 Kreditinstitute ließen ihre Aufschläge unverändert.

Fixzinskreditkonditionen zeigen Bodenbildungstendenzen

Die langfristigen Zinsen sind seit der Fed-Presskonferenz vom 18. Dezember 2024 auch in



Infina Kredit Index
21.01.2025

IKI

Infina Kredit Index

Europa im Aufwind. Vom 17. Dezember 2024 bis zum 10. Januar 2025 erhöhte sich beispielsweise der 20-Jahres-EUR-Swapsatz von 2,21 % auf 2,54 % (+0,33 Prozentpunkte). Im letzten Quartal 2024 waren die langfristigen Swapsätze zunächst nahezu unverändert geblieben.

Wichtig zu beachten: Bei kurzfristig steigenden Swapsätzen verteuern sich Kredite mit langjährigen Fixzinsbindungen. Wer aktuell einen günstigen Fixzinskredit abschließen möchte, sollte aktiv handeln.

Preiskonsolidierung bei Bestandsimmobilien, Neubaupreise wenig verändert

Während die Preise für Erstbezugswohnungen zuletzt stabil waren bzw. leicht anstiegen, waren Bestandswohnungen per Saldo von Rückgängen betroffen. Doch mit den rückläufigen Kreditzinsen und steigenden Nettoeinkommen zeigen die Preise am österreichischen Wohnimmobilienmarkt nun erste Anzeichen einer sich abzeichnenden Stabilisierung.

Insgesamt war der Wohnimmobilienpreisindex der OeNB in Q3 2024 auf Jahresbasis noch um 2,3 % rückläufig, im Vorquartalsvergleich jedoch nur noch um 0,2 %. Auch in Österreich außerhalb Wiens verlangsamte sich selbst bei gebrauchten Eigentumswohnungen von Q2 auf Q3 2024 der Preisverfall ebenfalls auf 0,2 %.

Unter ESG-Gesichtspunkten sind Erstbezugswohnungen aufgrund möglicher Sanierungspflichten (bei älteren Gebäuden) durch die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) weiterhin attraktiv. Hier zeichnet sich eine stabile Preistendenz ab, da das rückläufige Bauangebot auf eine nach wie vor hohe Nachfrage trifft. Der Kauf gebrauchter Wohnungen wird interessanter, je größer der Preisabstand zu Neubauwohnungen wird.

Folgende Faktoren sprechen für eine Stabilisierung am heimischen Immobilienmarkt:

- **Rückläufige Kreditzinsen**, wie die aktuellen Daten des IKI aufzeigen, sowie die Aussicht auf weitere Leitzinssenkungen im Jahr 2025.
- **Hohe Reallohnzuwächse der letzten Jahre**, während die Inflationsrate in Österreich bis Dezember 2024 auf 2 % gesunken ist.
- **Höhere Nachfrage nach Eigentum**, da Wohnungsmieten in den letzten Jahren stark angestiegen sind.
- **Förderoffensive** im Rahmen des Wohn- und Baupakets.
- **Auslaufen der KIM-V** führt ab Juli 2025 zu Erleichterungen bei der Kreditvergabe von Wohnimmobilienkrediten.

[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
21.01.2025

IKI

Infina Kredit Index

Verbesserte Rahmenbedingungen, insbesondere die gestiegene Leistbarkeit, haben bereits dazu geführt, dass das an private Haushalte neu vergebene Wohnbaukreditvolumen in den ersten 11 Monaten des Jahres 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 6,6 % auf 10,39 Mrd. Euro angestiegen ist. **In den kommenden Quartalen ist durch eine weitere Entspannung im Zinsbereich mit einem Anstieg der neu vergebenen Wohnbaukredite zu rechnen.**

Förderungen und Verordnungen

Fördervolumen bereits ausgeschöpft: Das Volumen für die Förderaktion „**Raus aus Öl und Gas**“, die den Austausch von fossilen Wärmeaufbereitungsanlagen unterstützt, ist vorerst aufgebraucht. Angesichts der aktuell laufenden Regierungsbildung ist noch nicht klar, ob und in welcher Form diese Aktion 2025 fortgeführt werden wird.

KIM-V läuft aus: Die vieldiskutierte **KIM-Verordnung**, die eine maximale LTV-Ratio von 90 % und maximalen Schuldendienst von 40 % des Nettoeinkommens bei Wohnbaukrediten zulässt, läuft mit Ende Juni 2025 aus. Auch wenn Kreditinstitute sich weiterhin an die Leitlinien grob halten sollten, erleichtert dies Banken künftig die Wohnbaukreditvergabe an Verbraucher wieder.

Fazit und Ausblick

Während das Zinssenkungspotenzial in den USA voraussichtlich auf zwei Leitzinssenkungen im laufenden Jahr begrenzt ist, ist **im Euroraum der Weg für vier bis zu fünf weitere Zinsschritte im Jahr 2025** grundsätzlich frei.

Unter der Voraussetzung, dass der Einlagenzins der EZB bis Ende Dezember 2025 auf 1,75 bis 2,00 % sinkt, wird der 3-Monats-Euribor voraussichtlich bei rund 2 % liegen. Bei einem Kreditaufschlag von 1,25 Prozentpunkten würden dann die variablen Kreditzinsen bei rund 3,25 % liegen. Allerdings könnten ein starker Dollar, eine durch zusätzliche Zölle importierte Inflation oder eine unerwartet starke Konjunkturbelebung das Zinssenkungspotenzial zwischenzeitlich begrenzen.

Im Gegensatz dazu ist mittelfristig mit stabilen bis moderat steigenden Zinsen für langjährige Fixzinsbindungen (10 bis 25 Jahre) zu rechnen, da diese normalerweise über dem Zins-Niveau für variabel verzinsten Kredite liegen. Sobald sich das makroökonomische Umfeld ändert und eine konjunkturelle Besserung in Sicht ist, ist mit entsprechenden Zinssteigerungen am langen Ende zu rechnen.

Die Absicherung durch langfristige Fixzinsbindungen für Neukredite ist weiterhin attraktiv. Auch wenn die Markterwartung bis Ende 2025 zutrifft und der 3-Monats-Euribor in

[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
21.01.2025

IKI

Infina Kredit Index

Richtung 2 % sinkt, wäre ein variabler Kreditzins nicht wesentlich vorteilhafter als ein längerfristiger Fixzinssatz. Dies auch vor dem Hintergrund, dass aktuell die langfristige Erwartung für den 3-Monats-Euribor Forward nicht geringer als 2 % ist. **Da der Fixzinssatz in Österreich eine langfristige, kostenfreie Zinsabsicherung mit günstiger Optimierungsmöglichkeit bietet, ist dieser im aktuellen Umfeld dem variablen Zins weiterhin deutlich überlegen.**

Anmerkung: Das wirtschaftliche Umfeld in Europa bleibt komplex und ist 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.**

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 Berichterstatter 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

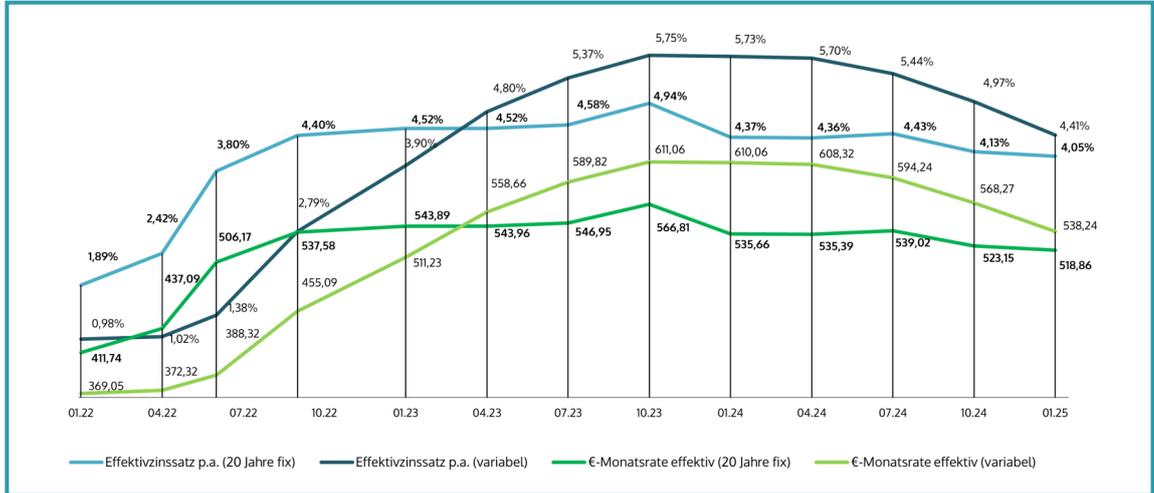
Firmensitz T 0 512 584 380
6020 Innsbruck F 0 512 584 380 14
Brixner Straße 2/4 office@infina.at

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 (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
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
02.01.25	3,528 %	4,05 %	518,86

Variabel Euribor 3 Monate*			
Datum	Zins (nominal)	Zins (effektiv)*	Monatsrate EUR
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
02.01.25	3,874 %	4,41 %	538,24

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